

البنك الإسلامي للتنمية
ا معهد الإسلامي للبحوث والتدريب

عقد الإجارة
مصدر من مصادر التمويل الإسلامية

دراسة فقهية مقارنة

أ.د. عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان

ث رقم (19)

(ح) ا عهد الإسلامي للبحوث والتدريب، 1420هـ
فهرسة مكتبة ا لملك فهد الوطنية أثناء النشر
أبو سليمان، عبد الوهاب إبراهيم

عقد الإجارة: مصدر من مصادر التمويل الإسلامية: دراسة فقهية مقارنة - جدة
92 ص ، 17سم × 24سم
ردمك: 0 – 079 – 32 – 9960
1- الإجارة (فقه إسلامي) 2 – عقود الإجارة أ - العنوان

ديوي 9003، 253 20/3629

رقم الإيداع : 20/3629
ردمك: 0 – 079 – 32 – 9960

الطبعة الأولى: 1413هـ (1992م)
الطبعة الثانية: 1420هـ (2000م)

بسم الله الرحمن الرحيم

ا ـحـتـويـات

الصفحة

تقـ ـد

يضطلع البنك الإسلامي للتنمية بوظائف عديدة تعتمد ملها إ التنميـة الاقتـصادية والاجتماعية للمجتمعات الإسلامية، ومن ب هذه الوظائف ما حددته ا ادة الثانية مـن اتفاقيـة التأسيس وهي: " إجراء الأ اث اللازمة مارسة النشاطات الاقتصادية وا اديـة وا ـصرفية الدول الإسلامية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ".

وتأسيساً على ذلك، يقوم ا عهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك بدوره إثراء وتطوير الفكر الاقتصادي الإسلامي وفق تصور عام مسبق للمجالات البحثية ال تتطلبها ا رحلة والظروف وا صلحة العامة للأمة الإسلامية.

و يء ث " عقد الإجارة: مصدر من مصادر التمويل الإسـلامي، للأسـتاذ الـدكتور عبدالوهاب أبو سليمان، ضمن إطار البحوث الإسلامية ال حددها ال نامج السنوي للبحـوث عام 1409هـ.

ورغم أن عقد الإجارة من العقود ال تناولتها كتب الفقه الإسلامي القد ة، إلا أن تناول هذا ا وضوع من زاوية النظر إليه كمصدر من مصادر التمويل الإسلامية، يسهم مسا ة فعالة تطبيق ا عاملات الاقتصادية الإسلامية ا عاصرة.

وقد تناول الكاتب موضوعه أربعة فصول، تعرض الفصل الأول إ التعريف بعقـد الإجارة وأركانه، تناول الفصل الثا موجبات هذا العقد وشروطه وأحكام هذه الشروط، و الفصل الثالث عرض أنواع الإجارة سواء ما يرد منها على منافع الأعيان أو ما يرد منها على العمل، تعرض للعقود ال ترد عليها، و الفصل الرابع تناول أحكـام الطـوارئ عقـد الإجارة من الصيانة والضمان والفسخ.

ويستطيع الباحث الاقتصادي الإسلامي ا عاصر أن د من خلال هذا البحث إمكانات اقتصادية و ويلية ا ا ال التطبيقي تعينه على قيق تنمية حقيقية على ا ستوى الفردي والدو .

وأسأل ا أن يسهم هذا ا هد مع غ ه خدمة الإسلام وا سلم .

أ.د. عبد ا ميد حسن الغزا

مدير ا عهد الإسلامي للبحوث والتدريب

عقد الإجارة
مصدر من مصادر التمويل الإسلامية

ا قدمة:

ا مد رب العا والصلاة والسلام على أشرف ا رسل سيدنا مـد وعلـى آلـه وصحبه أ ع وبعد:

فإن عقد الإجارة يعد من أهم العقود الشريعة الإسلامية ال حظيت بوفرة من النصوص الشرعية كافة جوانبها، ولقيت اهتماماً كب اً من الفقهاء. ومصدر الاهتمام ذا العقـد لـه جوانب متعددة: دينية، واقتصادية، واجتماعية، ولعل ا هم هنا هـو التركيـز علـى ا انـب الاقتصادي، ذلك أن عقد الإجارة كما فق استثماراً ناجحاً للأعيان، والطاقات البشرية بالعمل واستغلال ا هارات فإنه يل حاجات ضرورية للمجتمع ثل عنصراً أساسياً ا ياة الاقتصادية اليومية للأمة: كالسكن، ووسائل النقل، وكث غ ها، من الأعيان تلكها البعض، و ثل فائـضاً لديه ا أنعم ا عليه من سعة الرزق، ح يفتقدها البعض الآخر،وليست لديه القدرة علـى لكها، لكنه لا يعدم القدرة على استئجارها بامتلاك منفعتها دة ددة.

كما أن من بعض حالا ا استثمار الطاقات البشرية ا هارات، والأمور ا رفيـة الـ يدها البعض، و تاج أن ول ضرورياته واحتياجاته من نتاج جهده، وليس له من سبيل إلا عن طريق التعاقد للعمل مع (ا نتفع بالعمل) على الأجر لإكمال احتياجاته، وإشباع رغباته، و ـذا صل قضاء الاحتياجات على كافة ا ستويات.

إن شيوع هذا العقد، وتكراره، حياتنا اليومية، وماله من أبعـاد دينيـة، واقتـصادية، واجتماعية تركت آثاراً إ ابية لمت الدراسات الفقهية الدقيقة الغزيرة ال امتلأت ا مصادر الفقه الإسلامي.

وللجانب الاقتصادي في عقد الإجارة اهتمام خاص، وعناية ملموسة عند الفقهاء، برز هذا الاهتمام لديهم في التقديم له بالتركيز خاصة على ما يحققه من تكامل اقتصادي، واجتماعي، ويمكن إدراك هذه الحقيقة من خلال المعاني والأفكار الاقتصادية التي تشير إليها نصوصهم في عقد الإجارة باعتبارها مصدراً من مصادر التمويل والاستثمار، وهو ما يبدو في العبارات والاقتباسات التالية أنموذجاً لذلك الاهتمام.

يقول علاء الدين الكاساني في بداية كتاب الإجازة، والاستدلال على مشروعيتها: " إن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد، وحاجتهم إلى الإجارة ماسة، لأن كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها، أو أرض مملوكة يزرعها، أو دابة مملوكة يركبها، وقد لا يمكنه تملكها بالشراء لعدم الثمن، ولا بالهبة، والإعارة، لأن نفس كل واحد لا تسمح بذلك فيحتاج إلى الإجارة فجوزت ... لحاجة الناس كالسلم، ونحوه.

تحقيقه: أن الشرع شَرَعَ لكل حاجة عقداً يختص بها، فشرع لتمليك العين بعوض عقداً وهو البيع، وشرع لتمليكها بغير عوض عقداً وهو الهبة. وشرع لتمليك المنفعة بغير عوض عقداً وهو الإعارة، فلو لم يشرع الإجارة مع امتساس الحاجة إليها لم يجد العبد للدفع هذه الحاجة سبيلاً، وهذا خلاف موضوع الشرع " (1).

وتفصيل هذه الحاجة : معاملات الناس تتطلب ضرورة تملك المنافع كضرورتهم لتملك الأعيان، ومصالحهم اليومية تتوقف على كل من تملك الأعيان أحياناً، وتملك المنافع دون الأعيان أحياناً أخرى، فأصبح معقولاً في الشرع الإسلامي تقدير المصالح. (2) هذا من ناحية.

---

(1) بدائع الصنائع، الطبعة الثانية، (بيروت: دار الكتاب العربي، عام 1394/1974م) ج4، ص174.
(2) انظر: القرطبي: أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري، الجامع لأحكام القرآن، الطبعة الثانية، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، عام 1972)، ج13، ص 271.

ومن ناحية أخرى: " أن المؤجر محتاج إلى الإجارة فهو يؤجر أعيانه، وينتفع بأجرتها، ويستبقيها " (1).

وبالنسبة لاستئجار العامل على عمل فإن " الأجير والمستأجر كلاهما محتاج إلى (إبرام عقد) الإجارة لأن الفقير محتاج للمال، والغني محتاج للأعمال.

وبذلك تثبت الحاجة إلى الإجارة التي هي العقد على المنافع، فلو لم تجز الإجارة لكان في ذلك ضيق وحرج ".

بل إن عقد الإجارة " يعد من المقومات الاقتصادية للطبقة العاملة في العصر الحاضر، وهذه الطبقة هي التي يقوم عليها صرح البناء الاجتماعي، والاقتصادي في وقتنا هذا، ولذلك كان الإيجار متضمناً لمسألة كبرى هي اجتماعية، واقتصادية في وقت واحد " ، فمن ثم نظم الفقه الإسلامي الحقوق والواجبات بين كافة أطراف العقد في الإجارة، بطريقة عادلة متوازنة، تشيع الثقة والاطمئنان، وتضمن الاستقرار في سوق العمل، فيتحقق ازدهار الحالة الاقتصادية، ونمو المرافق الحضارية في المجتمع.

واقتضى الأمر تقديم دراسة شرعية عن عقد الإجارة، لأن المطبوع من البحوث عنها نادر، بل في حكم المعدوم، ولعله حظي بدراسة شرعية مستقلة في الجامعات ومراكز البحوث.

ولعل ندرة البحوث في عقد الإجارة راجعة لأحد سببين:

أولاً – أن البحوث الجامعية وبينها الكثير المفيد الذي أنتجته أقسام الدراسات العليا الشرعية في عموم البلاد الإسلامية لم يزل حبيس المكتبات لم ينل العناية بالطبع من قبل الهيئات العلمية.

ثانيا – أن التوجه الحديث هو صياغة الفقه صياغة جديدة، وذلك بإعادة تأليفه في أسلوب النظريات الحديثة، الذي يعتمد جمع المادة العلمية المتجانسة

---

(1) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تعريف فهمي الحسيني، (بيروت – بغداد: مكتبة النهضة)، ج1، ص 271.

(2) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1/ص371.

(3) السنهوري، عبد الرازق، عقد الإيجار، (مصر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع)، ص6.

للمباحث المتعددة، ذات الوحدة الموضوعية، من الأبواب المختلفة، في إطار واحد، فالمعاملات تجمع موضوعاتها حسب النسق السابق، يربط مسائلها جميعها علاقة فقهية واحدة، تحت عنوان واحد يدعى (نظرية العقد)، تندمج مفرداتها، وعناوين جزئياتها في إطار النظرية الشامل.

فمن ثم ندر ظهور دراسة فقهية مستقلة لباب من أبواب الفقه المعروفة، حيث الاتجاه الفقهي العام المعاصر صوب هذا المنهج، فتدرس ضمن (نظرية العقد). أو (مصادر الالتزام).

على أن الباحث عن المدون عنها في الدراسات القانونية لا يعد دراسات قانونية مستقلة عديدة، ومعظمها شرح للقانون المدني في البلاد العربية، يأتي في مقدمتها (عقد الإيجار) للدكتور عبد الرزاق السنهوري رحمه الله، وغيره العديد الذي يزخر به قسم القانون في المكتبات.

فمن ثم جاء الاهتمام بتقديم دراسة شرعية مستقلة بها، توضح أركانها، وتبين تفاصيل أحكامها، ومناهج الفقهاء في المذاهب الأربعة في معالجة مسائلها وقضاياها، بصورة تحليلية، مفصلة.

ولما كانت المساحة المطلوبة للكتابة محدودة ركز الباحث بشكل خاص على المباحث الكلية في هذا العقد، بما يسهم في توضيح موضوعاته، وتصحيح التعامل به، ويخدم الجانب الاقتصادي منه، معتمداً في ما جاء فيه من أحكام على الكتب المعتمدة في كل مذهب، ودواوين الفقه، والفنون الأخرى الموثوق بها، كما يتضح هذا جليا من التوثيق للمعلومات بالهامش، وقائمة المصادر.

تقسيم البحث:

اشتمل البحث على مقدمة وأربعة فصول، تضمنت العناوين الرئيسية التالية:
المقدمة : وقد تعرضت – كما سبق – لبيان أهمية عقد الإجارة بين عقود المعاملات بشكل عام، وآثاره الاقتصادية والاجتماعية بشكل خاص.

الفصل الأول : التعريف بعقد الإجارة وأركانه.

الفصل الثاني : موجبات العقد، والشروط.

الفصل الثالث : أنواع الإجارة.

الفصل الرابع : أحكام الطوارئ في عقد الإجارة.

ورغبة في تيسير الرجوع إلى مسائله، وسهولة الكشف عنها قسم البحث كلا إلى فقرات فقهية، مرقمة ترقيماً متسلسلاً تمثل كل فقرة منه موضوعاً فقهياً قائماً بذاته داخل البحث الرئيس، ومن الله يستمد العون والتوفيق ،،،،

مكة المكرمة (1410/4/19هـ).

عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان

أستاذا الفقه المقارن وأصوله

بقسم الدراسات العليا الشرعية

جامعة أم القرى

الفصل الأول

التعريف بعقد الإجارة وأركانه

التعريف بعقد الإجارة وأركانه

تعريف العقد لغة:

" يطلق العقد في اللغة على الجمع بين أطراف الشيء وربطها، وضده الحل، ويطلق بمعنى إحكام الشيء وتقويته ...

ومن معنى الإحكام والتقوية الحسية للشيء أخذت لفظة (العقد)، وأريد بها العهد، ولذا صار العقد بمعنى العهد الموثق، والضمان، وكل ما ينشيء التزاماً" (1).

تعريف العقد اصطلاحاً.

أما في اصطلاح الفقهاء، فإنه يطلق على أحد معنيين:

أولاً – ربط بين كلامين ينشأ عنه حكم شرعي بالالتزام لأحد الطرفين، أو لكليهما.

أخذ بهذا الاتجاه عدد من الفقهاء منهم أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي حيث عدد اثني عشر باباً من العقود بعنوان " العقود المشاكلة للبيوع " ووضح وجه المشاكلة بقوله:

" ووجه المشاكلة بينها أنها تحتوي على متعاقدين بمنزلة المتبايعين، وعلى عرضين بمنزلة الثمن والمثمون، وفي الكتاب اثنا عشر باباً " (2).

ثانياً – يطلق ويراد به الالتزام الشرعي سواء كان مصدره طرفين، أو طرفاً واحداً، بإرادة متعاقدين، أو إرادة واحدة منفردة. فينظم هذا جميع التبرعات كالهبة، والصدقة والوصية، والوقف، وغيرها.

يمثل هذا الاتجاه لتعريف العقد بوضوح عدد من الفقهاء منهم: أبو بكر بن العربي في عبارته التالية:

(1) أبو زهرة، محمد، الملكية ونظرية العقد، (مصر: دار الفكر العربي)، ص 179-180

(2) القوانين الفقهية، (تونس – ليبيا: الدار العربية للكتاب)، ص 279.

" فربط العقد تارة يكون مع الله، وتارة يكون مع الآدمي، وتارة يكون بالقول، وتارة يكون بالفعل، فمن قال: لله عليَّ صوم يوم، فقد عقده بقوله مع ربه، ومن قام إلى الصلاة فنوى وكبر، فقد عقدها لربه بالفعل، فيلتزم الأول ابتداء الصوم، ويلتزم هذا تمام الصلاة، لأن كل واحد منهما قد عقدها مع ربه والتزم " (1).

وبعض الفقهاء يغلب أحد الاستعمالين على الآخر، فالإطلاق الأول خاص، والثاني عام " ينتظم جميع الالتزامات الشرعية، وهو بهذا المعنى يرادف كلمة (التزام)" (2).

وعقد الإجارة يعد واحداً من تلك العقود التي تبرم بين طرفين. بل إن غالب أحكام الإجارة يأخذ أحكام البيوع، وكثيراً ما تتم إحالة أحكام الإجارة إلى أحكام البيوع للتشابه الشديد بينهما، وقد ذهب بعض الأئمة كالإمام الشافعي إلى عدها نوعاً من أنواع البيوع:

" والإجارات صنف من البيوع، لأن البيوع كلها إنما هي تمليك من واحد منهما لصاحبه، يملك بها المستأجر المنفعة التي في العبد، والبيت، والدابة إلى المدة التي اشترط، حتى يكون أحق بالمنفعة التي ملك من مالكها، ويملك بها مالك الدابة والبيت العوض الذي أخذه عنها. وهذا البيع نفسه (3).

أخذ بهذا الاتجاه كثير من الفقهاء المؤلفين على اختلاف مذاهبهم، وصرحوا به إما في بداية دراستهم لعقد الإجارة، أو في ثنايا العرض، وعند المناسبة.

تعريف الإجارة لغة:

الإجارة لغة مشتقة من الأجر، وفعلها أجَر، ولها معنيان:

الأول: الكراء على العمل.

الثاني: جبر العظم الكسير.

---

(1) أحكام القرآن الكريم، الطبعة الأولى، (مصر: دار إحياء الكتب العربية، عام 1376هـ /1957م) ج2، ص 526، وانظر: أبو زهرة، محمد، الملكية ونظرية العقد، ص 180.

(2) الخفيف، على، مختصر أحكام المعاملات الشرعية، الطبعة الرابعة، (القاهرة: مطبعة السنة المحمدية، عام 1371هـ/1952م)، ص 68.

(3) الشافعي، محمد بن إدريس، الأم، ج 4، ص 25

" فأما الكراء: فالأجر والأجرة، وكان الخليل يقول: الأجر جزاء العمل، والفعل أجر، يأجر، أجراً، والمفعول: مأجور، والأجير: المستأجر، والإجارة: ما أعطيت من أجر في عمل، وقال غيره: ومن ذلك مهر المرأة، قال تعالى: **{ وآتوهن أجورهن }** (1).

وأما جبر العظم الكسير فيقال عنه: أجرت يده، وناس يقولون: أجرت يده فهذان أصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله . . . " (2).

ولهذا ذكر الفقهاء معنى الإجارة في اللغة بأنها " مشتقة من الأجر، وهو العوض، ومنه سمي الثواب أجراً، لأن الله تعالى يعوض العبد به على طاعته، أو صبره عن معصيته " (3).

تعريف الإجارة شرعاً:

اختلفت تعريفات المذاهب للإجارة لفظاً واتفقت معنى.

الحنفية: " عقد على المنافع بعوض" (4).

المالكية: " عقد وارد على المنافع لأجل ". وبعبارة أدق: " تمليك منافع شيء

(1) سورة النساء، آية 25.

(2) ابن فارس، أبو الحسين أحمد، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبد السلام محمد هارون، (مصر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع عام 1399هـ /1979م) مادة (أجر)، ج1، ص 62.

(3) البهوتي، منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإقناع، راجعه وعلق عليه هلال مصيلحي مصطفى هلال، (الرياض: مكتبة النصر الحديثة)، ج3 ص 456، الدردير، أحمد، الشرح الصغير، ج 4، ص 6.

(4) المرغيناني، أبو الحسين علي، الهداية على شرح بداية المبتدى، الطبعة الأخيرة، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي)، ج 3 ص 231.

مباحة مدة معلومة بعوض " (1).

الشافعية: " عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل، والإباحة بعوض معلوم وضعاً " (2).

الحنابلة: " عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم" (3).

والتعريف الأخير قد تضمن ما في التعريفات السابقة، وأضاف إليها بعض الشروط اللازم توافرها في عقد الإجارة، وفيما يلي تحليل التعريف وشرح مدلولاته:

(عقد): سبق تعريفه (4).

(منفعة): احترز بها من العقد على الأعيان، فقد جرى الاصطلاح الفقهي على تخصيص العقد على الأعيان بكلمة (البيع)، والعقد على المنافع بكلمة (الإجارة)، برغم أن الإجارة في الحقيقة بيع، ولكنه بيع نافع، ولهذا عدها كثير من الفقهاء صنفاً من البيع. كما سبقت الإشارة لذلك (5).

(مباحة): إباحة مطلقة بلا ضرورة، فما أبيح للضرورة يقدر بقدرها.

(معلومة): كيوم، أو شهر، أو سنة.

(من عين معلومة): مشاهدة بالعيان، أو موصوفة في الذمة، كسكن هذه الدار سنة، أو دابة صفتها كذا للحمل، أو الركوب سنة مثلاً.

والإجارة، والكراء لفظان مترادفان لمعنى واحد، غير أن فقهاء المالكية اصطلحوا على تسمية العقد على منافع الآدمي، وما ينقل (كالثياب والأواني)

---

(1) عامر، محمد محمد، ملخص الأحكام الشرعية على المعتمد من مذهب المالكية، الطبعة الثانية، (بنغازي: المطبعة الأهلية، عام 1392هـ/1972م)، ص 213.

(2) قليوبي، شهاب الدين أحمد، حاشية على منهاج الطالبين، (مصر: دار الفكر) ج 3، ص 67.

(3) البهرتي، منصور بن يونس، شرح منتهى الإرادات، (المدينة المنورة: المكتبة السلفية)، ج2، ص 350.

(4) انظر: ص 16 من هذا البحث.

(5) الأم، ج 4، ص 25.

إجارة. والعقد على منافع مالا ينقل كالأرض والدور، وما ينقل من سفينة وحيوان كالرواحل كراء. في الغالب فيهما (1).

مشروعية الإجارة:

ثبتت مشروعية الإجارة بالأدلة من الكتاب، والسنة، والإجماع.

أما الكتاب العزيز: فقد حكى مشروعيتها لدى الأمم السابقة، كما قرر صحتها في الشريعة الإسلامية.

أما عن الشرائع السابقة فقد حكى ما جرى من أحداث، وما تقرر من أحكام في الرحلة التي صحب فيها موسى الخضر عليهما الصلاة والسلام، فكان فيها ما توجه به موسى مقترحاً على الخضر أخذ أجرة على إقامة الجدار المائل الذي قارب السقوط، وذلك قول الله تعالى:

{ فانطلقا حتى إذا أتيا أهل قرية استطعما أهلها، فأبوا أن يضيفوهما، فوجدا فيها جداراً يريد أن ينقض فأقامه قال لو شئت لاتخذت عليه أجراً } الآية (2).

ففي هذا " دليل على صحة جواز الإجارة، وهي سنة الأنبياء والأولياء" (3).

وقوله تعالى في قصة موسى ـ عليه السلام ـ مع ابنتي نبي الله شعيب عليه الصلاة والسلام:

{ قالت إحداهما يا أبت استأجره إن خير من استأجرت القوي الأمين . قال إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثماني حجج، فإن أتممت عشراً فمن عندك، وما أريد أن أشق عليك ستجدني إن شاء الله من الصالحين } (4).

---

(1) الدردير، سيدي أحمد، الشرح الكبير، (بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع)، ج4، ص 2.

(2) سورة الكهف، آية 77.

(3) القرطبي، الجامع لإحكام القرآن، ج11، ص 32.

(4) سورة القصص، الآيتان 26، 27.

فقد عرض نبي الله شعيب على موسى نكاح إحدى ابنتيه بالإجارة والعمل له ثماني سنين، وفي هذا " دليل على أن الإجارة كانت عندهم مشروعة معلومة، وكذلك كانت في كل ملة " (1).

ولم يأت في الشريعة الإسلامية ما يعارض ذلك. بل وردت الآيات القرآنية صريحة في مشروعيتها، وصحة التعامل بها، مصدراً من مصادر الرزق الحلال، وضرباً من ضروب التعامل بين البشر، وسبيلاً من سبل الإنفاق، وتداول الأموال المشروع، لعمارة الكون، وسد حاجات المحتاجين، وإشباع رغبات الموسرين، قال الله عز وجل: { **نحن قسمنا بينهم معيشتهم في الحياة الدنيا ورفعنا بعضهم فوق بعض درجات ليتخذ بعضهم بعضاً سخريا ورحمة ربك خير مما يجمعون** } (2).

" قال السدي وابن زيد في تفسير { **ليتخذ بعضهم بعضاً سخريا** }: خولا وخداماً، يسخر الأغنياء الفقراء، فيكون بعضهم سبباً لمعاش بعض ". (3) وجعل افتقار بعضهم إلى بعض سبباً لمعاشهم في الدنيا وحياتهم فيها، حكمة منه لا إله إلا هو " (4).

وقوله تعالى: { **فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن** } (5) الخطاب هنا للأزواج الذين طلقوا زوجاتهم، فإذا وافقت الزوجة المطلقة على إرضاع ولدها من زوجها المطلق، فعلى الآباء أن يعطوهن أجرة إرضاعهن. واستفاد العلماء من هذه الآية " أن للرجل أن يستأجر امرأته للرضاع كما يستأجر أجنبية " (6).

---

(1) القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، ج 13، ص 271.
(2) سورة الزخرف، من الآية 32.
(3) القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، ج15، ص 83.
(4) ابن رشد، أبو الوليد محمد ابن أحمد، المقدمات الممهدات، الطبعة الأولى، تحقيق سيد أحمد أعراب، وعبد بن إبراهيم الأنصاري، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، عام 1408هـ/1988م) ج 2، ص 163.
(5) سورة الطلاق آية 6.
(6) القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، ج 18، ص 168.

أما السنة فالأحاديث الدالة على مشروعيتها كثيرة، ويتم العرض هنا لبعضها، وهي تدل على ما عداها، منها:

ما رواه أبو هريرة (رضي الله عنه) قال: قال رسول الله (صلى الله عليه وسلم): " قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً وأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره ". رواه البخاري (1).

وقوله صلى الله عليه وسلم: (أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه) رواه ابن ماجه (2).

وقد كان الصحابة (رضي الله عنهم) يؤجرون أنفسهم في عصره صلى الله عليه وسلم، ويعملون الأعمال المختلفة، حتى إن " علياً (رضي الله عنه) أجر نفسه من امرأة على أن ينزل لها كل ذنوب بتمرة. فنزع ستة عشر ذنوباً حتى مجلت (3) يداه، فعدت له ست عشرة تمرة، فأتى النبي صلى الله عليه وسلم فأخبره، فأكل معه منها " أخرجه أحمد من حديث علي بإسناد جيد، وأخرجه أيضا ابن ماجه " (4).

أما الإجماع: فقد أجمع الفقهاء على مشروعية الإجارة وإباحتها، اعتماداً على الأدلة المتواترة من الكتاب، والسنة، وعمل الصحابة رضوان الله عليهم. يقول الإمام الشافعي (رحمه الله): " فمضت به (الإجارة) السنة، وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم، ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجازتها، وعوام فقهاء الأمصار " (5).

---

(1) صحيح البخاري، رقم 2270، (باب إثم من منع أجر الأجير).

(2) عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما رقم 2468 (باب أجر الأجراء).

(3) تقرحت من العمل، وصلت، ونحن جلدها، وتعجز. انظر: المعجم الوسيط، الطبعة الثانية، مادة (مجلت).

(4) الشوكاني، الدراري المضية شرح الدرر البهية، (بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر، عام 1398هـ / 1978م)، ج 2، ص 18.

(5) الأم، ج 3، ص 25.

أركان الإجارة:

الأول: العاقد.

ويشمل أطراف العقد (المؤجر والمستأجر) ممن له حق الإيجاب والقبول فيه. تشترط أهلية العاقد، ومعنى الأهلية: صلاحية الشخص للإلزام والالتزام، بمعنى أن يكون الشخص صالحاً لأن تلزمه حقوق لغيره، وتثبت له حقوق قبل غيره وصالحاً لأن يلتزم بهذه الحقوق.

فإذا صار الشخص أهلاً لثبوت الحقوق المشروعة له، وثبوت الحقوق المشروعة عليه، وأهلاً لأن يلتزم بحقوق ينشئ أسبابها القولية، ويوجدها، وكانت عنده الأهلية بجزأيها، أو كان عنده ما يسمى في عرف الفقه أهلية الأداء. (1)

واشترطوا في العاقد الشروط التالية:

أولاً – أن يكون رشيداً، فإن عقد السفيه والمحجور عليه لا ينفذ، وما عقدا عليه مما يتضمن تملكاً فموقوف على نظر وليه.

ثانياً – أن يكون مميزاً فلا يصح من صغير ومجنون وسكران ونائم: أما الصغير المميز فيصح تصرفه بإذن وليه ولو في الكثير.

ثالثاً – أن يتم العقد من مالك، أو وكيل، أو ناظر.

رابعاً – أن يتم العقد باختيار المتعاقدين، فإن وقع تحت إكراه بغير حق فالعقد باطل. (2)

---

(1) أبو زهرة، محمد، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، ص 272.

(2) انظر: ابن جزي، القوانين الفقهية، ص 250، البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 3 ص 151. . الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الطبعة الثانية، (بيروت: دار الكتاب العربي، عام 1394هـ /1974م)، ج4، ص 176 . . المحلي، جلال الدين، شرح المنهاج، مع حاشيتي القليوبي وعميرة، الطبعة الرابعة، (بيروت: دار الفكر)، ج 2.

الثاني: الصيغة (الإيجاب والقبول).

الصيغة: تعد الصيغة أحد أركان العقد، فإذا كان القصد من العقد بمعناه العام " الذي يشمل بمقتضاه كل التصرفات الشرعية كان هذا الركن للعقد مختلفاً باختلاف نوع التصرف، فإن كان من التصرفات التي تتم بإرادة واحدة كالعتق، والطلاق، والوقف من حيث إنشاؤه (على قول أكثر الأئمة أصحاب المذاهب)، فالتصرف ينعقد بعبارة من له الإرادة المنشئة للعقد من غير نظر إلى رضا سواه، ومن غير حاجة إلى ضم عبارة غيره إلى عبارته.

أما إن كان من التصرفات التي لا تتم إلا بتوافق إرادتين كالبيع، والإجارة، وغيرهما فلا بد لانعقاده من عبارتين تعبران عن كلتا الإرادتين، وتنبئان عن توافقهما والتقائهما ". (1)

وخص بعض الفقهاء الإيجاب بما يصدر عن صاحب العين في العقد: البائع في البيع، والمؤجر في الإجارة وهكذا، وذهب البعض إلى أن الإيجاب ما يصدر من الكلام أولاً بصرف النظر عن القائل الأول، فهما مذهبان، وفيما يلي توضيحهما:

المذهب الأول:

الإيجاب، هو اللفظ الذي يصدر من البائع لإنشاء العقد فيقول البائع بعتك كذا، أو ملكتك كذا ونحوهما . . .، وفي الإجارة أجرتك، و أكريتك ونحوهما.
القبول: هو اللفظ الذي يصدر من المشتري لإنشاء العقد مثل قوله: اشتريت، أو قبلت، . . . وفي الإجارة: استأجرت واكتريت، وهو المذهب عند المالكية والشافعية والحنابلة. (2)

---

(1) أبو زهرة، محمد، المالكية ونظرية العقد، ص 182.

(2) انظر: الخطاب، أبو عبد الله محمد، مواهب الجليل بشرح مختصر أبي الضباء سيدي خليل، الطبعة الأولى (مصر: مطبعة السعادة، عام 1329هـ)، ج4، ص 118. المحلي، جلال الدين محمد، شرح منهاج الطالبين، ج 2ص 153.

المذهب الثاني:

الإيجاب: " أول كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرف، وبه يوجب، ويثبت التصرف.

فلا فرق بين أن تقع البداية من البائع، أو المشتري.
القبول: ثاني كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرف، وبه يتم العقد.

فكل كلام جاء بعد الإيجاب لإنشاء التصرف، وبقصد إتمام العقد سمي قبولاً، وسواء في ذلك أكان المشتري هو المتكلم، أم كان البائع". (1)

ولا يترتب على هذا الاختلاف في التحديد لمعنى (الإيجاب) و (القبول) اختلاف في الأحكام الشرعية، ذلك أن تقديم القبول على الإيجاب لا يؤثر على العقد في هذه المذاهب.

فمن ثم أصبح تعريف الحنفية أكثر مرونة واتساعاً.
وينعقد الإيجاب والقبول بكل ما يدل عليهما من قول، أو عمل، أو مما جرى العرف باعتباره، وسواء في هذا النفيس من الأعيان، أو الحقير.

هذا ما دلت عليه نصوص المذاهب الثلاثة: الحنفية، والمالكية، والحنابلة:
الحنفية: " البيع ينعقد بالإيجاب والقبول، إذا كانا بلفظي الماضي مثل أن يقول أحدهما: بعت، والآخر لفظ الماضي . . . . والمعنى هو المعتبر في هذه العقود، ولهذا ينعقد بالتعاطي في النفيس، والخسيس، وهو الصحيح لتحقيق المراضة ". (2)

---

(1) المرغيناني، أبو الحسن علي، الهداية شرح بداية المبتدى، الطبعة الأخيرة، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، ج 3، ص 21.

(2) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 90.

كما ينعقد عند المالكية بـ " كل لفظ، أو إشارة فهم منها الإيجاب، والقبول، لزم البيع، وسائر العقود، إلا أن في الألفاظ ما هو صريح مثل بعتك بكذا فيقول: قبلت، أو ابتعت منك، فيقول بعت، فهذا يلزمهما، وأما الألفاظ المحتملة فلا يلزم البيع بها بمجردها حتى يتنزل بها عرف، أو عادة، أو ما يدل على البيع. (1)

الحنابلة: " والتحقيق أن المتعاقدين إن عرفا المقصود انعقدت، فأي لفظ من الألفاظ عرف به المتعاقدان مقصودهما انعقد به العقد، وهذا عام في جميع العقود، فإن الشارع لم يحد في ألفاظ العقود حداً، بل ذكرها مطلقة، فكما تنعقد العقود بما يدل عليها من الألفاظ الفارسية، والرومية، وغيرها من الألسن العجمية فهي تنعقد بما يدل عليها من الألفاظ العربية، ولهذا وقع الطلاق والعتاق بكل لفظ يدل عليه، وكذا البيع وغيره ". (2)

وذكر في كشاف القناع أن البيع له صورتان ينعقد بهما:

أولاً: " الصيغة القولية غير منحصرة في لفظ بعينه . . ". (3)

ثانياً: " الدلالة الحالية وهي المعاطاة، فينعقد البيع بها في القليل والكثير". (4)

والمعاطاة في اللغة هي: المناولة.

" قال الشيخ زروق: هي أن يعطيه الثمن، فيعطيه المثمن من غير إيجاب، ولا استيجاب".

" ويدخل ضمن أمثلة بيع المعاطاة ما يتعامل به الناس حديثاً من الشراء من المكائن الاتوماتيكية، فقد ورد نص: أن من صور المعاطاة الصحيحة لو وضع مشتر ثمن المعلوم وأخذ السلعة من غير لفظ واحد صح البيع، ولو لم يكن المالك حاضراً، وأن البيع ينعقد بنحو ذلك، مما يدل على بيع وشراء في العادة". (5)

---

(1) الحطاب، مواهب الجليل، ج4، ص 229.

(2) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوي، (الرباط مكتبة المعارف)، ج20، ص 533.

(3) البهوتي، ج 3، ص 146.

(4) البهوتي، ج3 ، ص 147.

(5) القاري، أحمد بن عبد الله، مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، الطبعة الأولى، تحقيق عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان ومحمد إبراهيم علي، (جدة: تهامة، عام 1401هـ / 1981م)، ص 119.

ويذهب المالكية إلى أبعد من هذا فيرون: " أن الإجارة قد يقضي بها شرعاً، وإن لم يحصل عقد، وذلك في الأعمال التي يعملها الشخص لغيره، ومثله يأخذ عليها أجرة، وهي كثيرة جداً، منها تخليص دين، وذلك أن من قواعد الفقه (أن العرف كالشرط، وأن العادة محكمة)". (1)

الثالث: المنفعة:

هي المقصودة بعد الإجارة بالأصالة سواء كانت منفعة آدمي، أو حيوان، أو عين من الأعيان، فهي المعقود عليها، والغاية من العقد الإجارة.

والمنفعة على اختلاف أنواعها ليست لها كينونة مستقلة عن الذوات والأعيان المستفادة منها، فمن ثم ارتبطت بها أحكاماً: إباحة، وتحريماً.
فـ " تجوز إجارة كل عين يمكن أن ينتفع بها منفعة مباحة، مع بقائها بحكم الأصل، كالأرض والدار، والعبد، والبهيمة والثياب . . . " (2)

" وما حرم بيعه فإجارته مثله، تحرم، لأنها نوع من البيع" (3)

واستثنى الفقهاء من هذا الضابط الفقهي الحر، والحرة، والوقف، وأم الولد، فإن هذه الأعيان برغم تحريم بيعها فإنها تجوز إجارتها، أما " الحر، والحرة فتجوز إجارتهما، لأن منافعهما مضمونة بالغصب فجازت إجارتها، . ..و... ، إلا الوقف فتصح إجارته، لأن منافعه مملوكة للموقوف عليه، فجازت إجارته ممن له الولاية عليه كالمؤجر، وإلا أم الولد، فتصح إجارتها، لأن منافعها مملوكة لسيدها، فجاز له إجارتها كإعارتها". (4)

---

(1) الدسوقي، محمد عرفه، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (مصر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، ج4، ص 2.

(2) ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد، المغني، طبعة جديدة بالأوفست، بعناية جماعة من العلماء، (بيروت: دار الكتاب العربي، عام 1403هـ/1983م)، ج 6، ص 129.

(3) البهوتي، كشاف القناع، ج 2 ص 561.

(4) البهوتي، كشاف القناع، ج 3 ص 561.

شروط العين المؤجرة:

لما لم يكن للمنفعة صفة الاستقلالية عن الأعيان، لكونها عرضاً من الأعراض لزم أن تتحقق في العين المعقود على منفعتها شروط، تحقيقاً لغرض عقد الإجارة وهي:

1 – " القدرة على تسليم العين المؤجرة، ليتمكن المستأجر منها، والقدرة على ذلك تشمل ملك الأصل، وملك المنفعة" (1).

2 – بقاء العين المؤجرة بعد استيفاء المعقود عليها، دون أن يعود ذلك على استهلاكها، أو أجزاء منها، فضلاً عن أن يتضمن العقد استيفاء عين قصداً كاستئجار بستان لثمرته، فإن الإجارة بها المنفعة لا الأعيان (2) " ولا أن يستأجر (حيواناً ليأخذ لبنه، ولا) حيواناً (يرضعه ولده ونحوه) . . . ، (ولا) أن يستأجر حيواناً (ليأخذ صوفه، وشعره، ونحوه) كوبره، أو ولده، لأن مورد عقد الإجارة النفع، والمقصود ههنا العين، وهي لا تملك ولا تستحق بإجارة " (3).

3 – " (اشتمال العين على المنفعة) المقصود عليها (فلا تصح إجارة بهيمة زمنة للحمل) أو الركوب . . . و (لا) تصح (إجارة أرض لا تنبت الزرع . . .) (4) وما شاكل هذا مما لا يجد فيها المستأجر مبتغاه من العقد.

4 – معرفة العين المؤجرة وذلك بـ " أن تكون معلومة علماً يمنع المنازعة " (5) ويرفع الجهالة، ويمنع الغرر.

طريقة معرفة المعقود عليه: تختلف طريقة معرفة المعقود عليه باختلاف نوعه:

أ – التعيين والتحديد: تحصل معرفة العين المعقود على منفعتها بالتعيين والتحديد

---

(1) الرملي، المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، ص 270.

(2) انظر: الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج 5، ص 269، الشبرا ملسى، نور اليقين على حاشية نهاية المحتاج، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده)، ج 5، ص 269.

(3) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3، ص 562.

(4) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 3 ص 565.

(5) الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 4، ص 180.

لها، وهي ما يعبر عنها فقهاً: بـ " بيان محل المنفعة " والتعيين قد يكون نصاً، وقد يكون دلالة (1) بعرف يتعارفه الناس.

ب – الوصف: بيان النوع، والوزن، والمكان إن كان العقد نقلاً لبضاعة.

جـ - وفي استئجار الدور للسكن، والأراضي للزراعة بتعيين مدة معلومة كائنة ما كانت. (2)

د – وفي إجارة الدواب. إما أن يكون العقد لركوب أو عمل.

فإن كان لركوب فمعرفة المنفعة بالنسبة للدواب وما شابهها من وسائل النقل تكون بتعيين مكان الوصول، ومعرفة الراكب، برؤية، أو صفة، وذكر نوع المركوب.

وإن كان عقد الإجارة على الدواب وما شابهها من الآلات لإنجاز عمل معين فضبط معرفة المنفعة التي تؤديها يكون بتحديد المدة، أو المكان، فإذا كانت الإجارة لأرض لحرثها فلابد من رؤيتها لاختلافها سهولة وضدها، ولا تنضبط بالصفة. (3)

هـ - وفي استئجار الصناع، وأرباب المهارات تكن معرفة المعقود عليه في عقد الإجارة ببيان العمل، وتحديده قدراً، ووصفاً. .

و – " وتصير المنفعة معلومة بالإشارة كمن استأجر رجلاً لينقل له هذا الطعام إلى موضع معلوم، لأنه إذا أراه ما ينقله، والموضع الذي يحمل إليه كانت المنفعة معلومة فيصح العقد " (4).

وتنفرد المنفعة بشروط يلزم توافرها لصحة العقد وهي:

1 – أن يكون لها " قيمة مالية، ليحسن بذال المال في مقابلتها، وإلا بأن كانت

---

(1) الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 4، ص 181.

(2) انظر: البابرتي، أكمل الدين محمود، شرح العناية على الهداية، بهامش فتح القدير، الطبعة الأولى، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، عام 1389هـ / 1970م)، ج 9، ص 63.

(3) الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 4، ص 183، البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 352. المرغيناني، الهداية شرح بداية المبتدى، ج 3، ص 232.

محرمة، أو خسيسة كان بذل المال في مقابلتها سفها " (1)

2 – " كون المنفعة مملوكة للمؤجر، أو مأذوناً له فيها " لأنها بيع المنافع، فاشترط فيها ذلك البيع . . . . " (2)

واستخلاصاً من الشروط السابقة، وتأكيداً على وجوب تحققها جميعاً جرى النص على تعداد أقسام مالا تجوز إجارته بصورة مستقلة:

" أحدها: مالا يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه كالمطعوم، والمشروب، والشمع ليشعله، لأن الإجارة عقد على المنافع، وهذه لا ينتفع بها إلا بإتلاف عينها . . . ، ولا يصح استئجار مالا يبقى من الرياحين كالورد والبنفسج، والريحان الفارسي وأشباهه لشمها، لأنها تتلف عن قرب فأشبهت المطعومات، ولا يجوز استئجار الغنم، ولا الإبل والبقر ليأخذ لبنها، ولا ليستعرضها السخالة ونحوها، ولا استئجارها ليأخذ صوفها، ولا شعرها، ولا وبرها، ولا استئجار شجرة ليأخذ ثمرتها، أو شيئاً من عينها . . . .

القسم الثاني: ما منفعته محرمة كالزنا، والزمر، والنوح، والغناء، فلا يجوز الاستئجار لفعله. . .

القسم الثالث: ما يحرم بيعه إلا الحر، والوقف، وأم الولد، والمدبر فإنه يجوز إجارتها، وإن حرم بيعها، وما عدا ذلك فلا تجوز إجارته . . .

ولا تجوز إجارة الكلب، ولا الخنزير بحال، ويتخرج جواز إجارة الكلب الذي يباح اقتناؤه، لأن فيه نفعاً مباحاً تجوز له إعارته، فجازت له إجارته . . . " (3)

استبدال ما تستوفي منفعته:

" لا يجوز إبدال ما يستوفي المنفعة منه: كالدابة، والدابة المعينة، والمستوفي به كالثوب المعين للخياطة، والصبي المعين للإرضاع. (4)

---

(1) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج 5، ص 269.

(2) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 3، ص 565.

(3) ابن قدامة، المغني، ج 6، ص 132-136.

(4) الأسيوطي، شمس الدين محمد بن أحمد، جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين الشهود، الطبعة الأولى، (مكة المكرمة، طبع على نفقة محمد سرور الصبان، عام 1374هـ/1955م)، ج 1، ص 264.

الرابع: الأجـرة:

هي العوض الذي يعطى مقابل منفعة الأعيان، أو منفعة الآدمي " (1).

وهي مقابلة لـ (الثمن في عقد البيع)، فمن ثم كان لها كافة أحكامه.

فـ " كل ما جاز ثمناً في البيع جاز عوضاً في الإجارة، لأنه عقد معاوضة أشبه البيع، فعلى هذا يجوز أن يكون العوض عيناً، ومنفعة أخرى، سواء كان الجنس واحداً كمنفعة دار بمنفعة أخرى، أو مختلفاً كمنفعة دار بمنفعة عبد . . . " (2).

فالمنفعة تصلح أجرة، وتصبح منفعة مقابل منفعة، واشترط الحنفية لصحة هذه الحالة: أن يختلف جنسها، وذلك كاستئجار سكني الدار بزراعة الأرض، وإن اتحد جنسهما لا يجوز، كاستئجار الدار للسكني بالسكني، وكاستئجار الأرض للزراعة بزراعة أرض أخرى. وعللوا لعدم الصحة بأن المنافع معدومة وغير موجودة في كلا الجانبين: المعقود عليه، والعوض (الأجرة)، والإجارة نوع من البيع، فيكون بيعاً بالنسيئة، فلا يجوز ذلك في الجنس المتحد بيعاً، أو إجارة (3).

وطبقاً لهذا المبدأ فقد وضعوا القاعدة التالية: " كل ما يصلح أن يكون ثمناً في البياعات يصلح أن يكون ثمناً في الإجارات. وما لا يصلح أن يكون ثمناً في البياعات لا يصلح أن يكون أجرة في الإجارات إلا المنفعة فإنها تصلح أن تكون أجرة إذا اختلف الجنس، ولا تصلح ثمناً . " (4).

شروط صحة الأجرة:

يشترط لصحة الأجرة سواء أكانت معجلة، أم مؤجلة أن تكون معلومة، وتتحقق معلوميتها وتنتفي الجهالة عنها: برؤية مقارنة، أو متقدمة – بزمن لا تتغير فيه،

---

(1) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 372.

(2) ابن قدامة، المغني، ج 6، ص12.

(3) انظر: الزيلعي، فخر الدين عثمان،تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، الطبعة الثانية، (بيروت: دار المعرفة) ج 5، ص 106.

(4) جلبي، سعدي، حاشية نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار، بهامش نتائج، الأفكار، الطبعة الأولى، (مصر مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، 1398هـ / 1970م) ج 9، ص 61.

والرؤية إما أن تكون لجميعها، أو بعضها الدال على بقيتها، (1) هذا إذا كانت حَالَّة معينة. ويشترط في المؤجلة في الذمة أن تكون معلومة جنساً، وقدراً، وصفة. (2)

" وما صح أن يكون ثمناً بذمة، صح أن يكون أجرة في الذمة ". (3)

(1) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3، ص 173.

(2) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5 ، ص 266.

(3) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 352.

الفصل الثاني

موجبات العقد والشروط

موجبات عقد الإجارة

تقـــــديم: " موجب الشيء عبارة عن الأمر المترتب على ذلك الشيء " (1).

إذا تم عقد الإجارة بين المؤجر إيجاباً، والمستأجر قبولاً، فإن هذا يوجب أحكاماً، ويرتب آثاراً شرعية على العقد من حيث اللزوم، وعدمه، وعلى أطرافه فيما يتوجب عليهم أداؤه حسب التفصيل التالي:

أولاً – حكم عقد الإجارة من حيث اللزوم وعدمه:

اتفق الأئمة على أن " الإجارة عقد لازم بين الطرفين ليس لواحد منهما فسخه"(2) اختياراً، ويترتب على هذا أمور:

أ – عدم جواز الفسخ في حالة استيفاء المنفعة المعقود عليها، وهو موضع اتفاق بين الجميع.

ب – إذا ظهر مانع من الانتفاع بالعين المعقود عليها قبل العقد، أو أثنائه، كما لو " اكترى أرضاً لها ماء ليزرعها، أو استأجر داراً ليسكنها فانقطع ماؤها أي الأرض، أو انهدمت الدار قبل انقضاء مدة الإجارة انفسخت . . . " (3) ، من البداية فيما إذا تعذر الانتفاع بها منذ البداية، وفيما تبقى من المدة إذا كانت في الأثناء.

ثانياً – دخول المنافع المعقود عليها في ملك المستأجر بمجرد العقد (4)

يستوجب إبرام عقد الإجارة بين المؤجر والمستأجر " ملك المنفعة (من قبل

(1) البلقيني، سراج الدين عمر، الفتح الموهب في الحكم بالصحة والحكم بالموجب، تحقيق ودراسة حمزة بن حسين الفعر، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، الرياض، العدد الثالث عشر، السنة الرابعة، شوال – ذي الحجة عام 1412هـ، ص 89.

(2) ابن قدامة، المغني، ج 6، ص 20.

(3) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 373.

(4) وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.=

المستأجر) والتسلط على استيفائها بنفسه وبمن يقوم مقامه . . . (1)

ويستتبع هذا الأحكام التالية:

1- يتملك المستأجر المنفعة، وتخرج عن ملك المؤجر، فلا تصح تصرفاته فيها، مثلاً لو أجر ملكه إجارة لازمة مدة، ثم أجره من آخر تلك المدة لم يصح العقد الثاني.

2- لمستأجر العين إجارتها لآخر قبل قبضها، لأن قبضها لا ينتقل به الضمان إليه، فلا يقف جواز التصرف عليه، بخلاف بيع المكيل ونحوه قبل قبضه(2) سواء في ذلك العقار والمنقول، وسواء كان يمثل ما استأجر به، أو أكثر.

3- للمستأجر استيفاء النفع المعقود عليه بمثله، ودونه، لا بأكثر منه ضرراً، مثلاً: لو استأجر دابة لركوبه فله أن يركب من يماثله، أو يقل عنه وزناً، ولو استأجرها لركوب على محل معين فله ركوبها إلى محل مثله، في وجادة مماثلة، مسافة، وسهولة، أو حزونة، وأمناً، أو خوفاً، وليس له أن يركب أثقل منه، وليس له أن يشق طريقاً أشق، أو أبعد من المسمى.

4- ليس للمستأجر أن يخالف في استيفاء المنفعة الوجه المذكور في العقد، مثلاً: لو استأجر الدابة للركوب فليس له الحمل عليها، ولا بالعكس، لو اكتراها لحمل حديد، أو قطن لم يكن له حمل الآخر، ولو استأجر الأرض للغراس، أو للبناء ليس له فعل الآخر. (3)

5- " يلزم الأجير المشترك (الشروع) في العمل المستأجر له (عقب العقد)، لجواز مطالبته به إذن . . . وإن ترك ما يلزمه بلا عذر فتلف بسببه ضمن ".(4)

= معجم الفقه الحنبلي (مستخلص من كتاب المغني لابن قدامة)، (الكويت: المطبعة المصرية، عام 1393هـ/1973م)، ج 10، ص 6.

(1) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج1، ص 361.

(2) انظر: شرح منتهى الإرادات ج2 ص 361.

(3) القاري، أحمد عبد الله، مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد، ص 225.

(4) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 366.

ثالثاً – تملك الأجرة:

استحقاق المؤجر للأجرة بالعقد ليس محل خلاف بين الفقهاء. بل الخلاف في الوقت الذي يجب تملكه لها، وحق مطالبته بها.

ذهب الحنفية والمالكية إلى أن الأجرة لا تجب بمجرد العقد، لأن الأصل فيها التأجيل، ونصوا على الحالات التي توجب التعجيل بدفعها للمؤجر.

في حين ذهب الشافعية والحنابلة إلى أن المؤجر يملكها بالعقد، حسب التوضيح الآتي في نصوصهم.

رابعاً – تعجيل الأجرة وتأجيلها:

لا خلاف بين الفقهاء في جواز تعجيل الأجرة، أو تأجيلها.

ولكن الخلاف واقع بينهم بالنسبة لتأجيل الأجرة إذا كانت المنفعة المستأجرة مضمونة في الذمة كعمل الصناع، واستئجار الحيوانات للعمل، والسؤال هنا في مثل هذه الحالات هو:

هل يجوز تأجيل الأجرة في مثل هذه العقود في الإجارة؟

وإنما نشأ هذا السؤال نظراً لأن المنفعة المعقود عليها مؤجلة، والأجرة مؤجلة، فكأن العقد بيع دين بدين، وهو غير جائز.

وفيما يلي عرض لمواقف المذاهب الفقهية من هاتين المسألتين:

مذهب الحنفية:

عبر حافظ الدين عبد الله النسفي عن موقفهم حيال تملك الأجرة بقوله: "والأجرة لا تملك بالعقد بل بالتعجيل، أو بشروطه، أو بالاستيفاء، أو بالتمكين منه (1)" وورد توضيح هذه المسألة في العبارة التالية:

" . . . ذلك أن العقد ينعقد شيئاً فشيئاً على حسب حدوث المنافع . . . والعقد

---

(1) كنز الدقائق مع شرحه تبيين الحقائق للزيلعي، (بيروت: دار المعرفة) ج5، ص 106.

معاوضة، ومن قضيتها المساواة، فمن ضرورة التراخي في جانب المنفعة التراخي في البدل الآخر، وإذا استوفى المنفعة يثبت الملك في الأجرة لتحقيق التسوية، وكذا إذا شرط التعجيل، أو عجل، لأن المساواة تثبت حقاً له، وقد أبطله ". (1) " وإن وقع الشرط في عقد الإجارة على أن لا يسلم المستأجر إلا بعد انقضاء مدة الإجارة فهو جائز ". (2)

كما أن من جملة أسباب تملك الأجرة " التمكن من استيفائه (المستأجر) بتسليم العين المستأجرة في المدة ". (3)

مذهب المالكية:

القاعدة عندهم " أن الثمن في البيع على الحلول، والأجرة في الإجارة على التأجيل"، ومن مستثنيات هذه القاعدة " أنه يقضي بتعجيل الأجرة إذا شرط التعجيل سواء أكانت الأجرة شيئاً بعينه، أم شيئاً مضموناً في الذمة، وكذلك يقضي بالتعجيل إذا كانت العادة التعجيل، وسواء أكانت الإجارة شيئاً معيناً، أم شيئاً مضموناً، وكذلك يقضي بالتعجيل إذا كانت المنفعة المستأجرة مضمونة في الذمة، وتأخر شروعه في العمل يومين، وأما لو أخره إلى يوم واحد فيجوز التقديم والتأخير . . . " (4)

وعلل المالكية الصورة الأخيرة بأن تأخير الأجرة فيها يؤدي إلى بيع الدين بالدين، فالمنفعة موصوفة في الذمة، والأجرة كذلك، وخروجاً من هذا المحظور فلا بد من تعجيل الطرفين، أو أحدهما. (5)

---

(0) قاضي زادة، تاريخ الأفكار في كشف الرموز والأسرار، ج 9، ص 66.

(1) الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج4، ص 203.

(2) الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، ج 5، ص 107.

(3) الحطاب، أبو عبد الله محمد، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، ج5، ص 394.

(4) انظر: المواق، أبو عبد الله سيدي محمد، التاج والإكليل، بهامش مواهب الجليل، الطبعة الأولى، (مصر: مطبعة السعادة، عام 1329هـ)، ج 5، ص 393: الزرقاني، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ج 7، ص 3.

مذهب الشافعية:

يملك المؤجر الأجرة بالعقد، أما بالنسبة للإجارة في الذمة، فإنهم فرقوا بين إجارة الذمة التي إذا عقدت بلفظ إجارة، أو سلم فأوجبوا والحال هذه " تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم، لأنها سلم في المنافع فيمتنع فيها تأجيل الأجرة، سواء تأخر العمل فيها عن العقد أم لا . . . " (1) أما إجارة العين فلم يشترطوا فيها التعجيل والتأجيل، قياساً لها على الثمن في البيع. وإذا أطلقت الأجرة عن ذكر لا يستحق استيفاءها إلا بتسليم العين، وإن كانت الأجرة معينة بأن ربطها بعين، أو مطلقة، أو في الذمة ملكت في الحال بنفس العقد . . . " (2).

مذهب الحنابلة:

يملك المؤجر الأجرة بمجرد العقد حسب التفصيل الآتي:

تملك أجرة في إجارة العين، ولو مدة لا تلي العقد، أو إجارة على منفعة في الذمة بعقد شرط فيه الحلول، أو أطلق (3) قياسياً على وجوب الثمن بعقد البيع، والصداق بالنكاح (4). " وتستحق كاملة بتسليم عين، أو بذلها، وتستقر بفراغ عمل ما استؤجر لعمله وهو بيد مستأجر كطباخ استؤجر لطبخ ببيت مستأجر فوفى به، لأنه أتم ما عليه، وهو بيد ربه فاستقر . . . " (5).

كما يذهبون إلى جواز التعجيل والتأجيل للأجرة بلا تفرقة بين ما هو منها معين، أو في الذمة "فما في الذمة حكمه كثمن فما صح أن يكون ثمناً في الذمة صح أن يكون أجرة"، (6) ومنع الحنابلة قياس عقد الإجارة على السلم إذا كان العوض معلوما بالمشاهدة لأنها متعلقة بعين حاضرة، والسلم متعلق بمعدوم، فالقياس ههنا قياس مع الفارق (7) ولهذا ذهب الحنابلة إلى عدم وجوب تعجيل الأجرة في المنفعة

---

(1) و (2) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، ص 264-265.

(2) و (4) انظر البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 380.

(5) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 380.

(6) و (7) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3، ص 551.

الموصوفة في الذمة ما دام تم عقدها بلفظ الإجارة، ولم يوجبوا تعجيلها إلا في حالة واحدة، وذلك إذا تمت بلفظ السلم، أو السلف كأسلمتك هذا الدينار في منفعة عامل لبناء حائط، أو أسلفتك ألف ريال في منفعة الدار، ويعد هذا عقد سلم في المنافع (1) يشترط فيه ما يشترط في بيع السلم، فالسلم كما يجري في الأعيان يتم أيضاً في المنافع.

تغير النقد في الأجرة المؤجلة:

لو تغير النقد بالانعدام حقيقة أو حكماً، أو تغير سعره يوم حلول الأجرة المؤجلة فالعبرة بيوم العقد، لا يوم تمام العمل، وعللوا لهذا بأن " العبرة في الأجرة حيث كانت نقداً بنقد بلد العقد، فإن كانت ببادية اعتبر أقرب البلاد إليها . . والعبرة في أجرة المثل في الفاسدة بموضع إتلاف المنفعة نقداً ووزناً. " (2)

ثبوت خيار الشرط وخيار المجلس في الإجارة:

قد تقرر سابقاً أن الإجارة تعد عند الجمهور نوعاً من أنواع البيع، والكثير من أحكام البيع أثبتها الفقهاء أحكاماً للإجارة قياساً عليه، فكلاهما عقد لازم، والبيع من العقود التي يثبت فيها الخياران: خيار المجلس، وخيار الشرط فيما لا يشترط فيه القبض في المجلس، وخيار العيب، وهذه جميعها، من مسائل الإجارة ذات الشبه بالبيع.

فهل أحكامها في الإجارة متفقة مع أحكامها في البيع؟

اختلفت مذاهب الفقهاء فيها:

فذهب الحنفية إلى أنها تجري في الإجارة كما تجري في البيع دون تمييز في أنواعها بين الإجارة في الذمة، والإجارة المعينة.

---

(1) انظر: البهوتي، شرح الإرادات، ج2، ص 360.

(2) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، ص 266.

وينزل المالكية عقد الإجارة منزلة البيع في عموم أحواله فهو بيع المنافع، وأطلقت عليه هذه التسمية اصطلاحاً.

وذهب الشافعية : إلى منع الخيار في الإجارة على الإطلاق في المعتمد من المذهب.

أما الحنابلة : فأجازوا الخيار بأنواعه في الإجارة في الذمة، ومنعوا خيار الشرط في الإجارة المعينة، وفيما يلي تفصيل هذه الأقوال:

أولاً – الحنفية:

" ويصح شرط الخيار في الإجارة " واحتجوا لهذا الرأي بـ : " أنه عقد معاملة لا يستحق القبض فيه في المجلس فجاز اشتراط الخيار له كالبيع، والجمع بينهما دفع الحاجة، وفوات بعض المعقود عليه في الإجارة لا يمنع الرد بخيار العيب فكذا بخيار الشرط . . . " (1)

أما خيار المجلس فهو ثابت ضرورة قبل تفرق الطرفين.

ثانياً – المالكية:

صرح ابن رشد الجد وغيره من فقهاء المالكية بأن : " الكراء اشتراء المنافع، فهو نوع من البيوع يحله ما يحل البيوع، ولا يجوز فيه الغرر والمجهول . . . " (2)

وورد في المدونة بحث الخيار في الإجارة بما يدل على جواز خيار الشرط، ولكن بقيود منها : إلا أن لا ينقد الثمن مدة الخيار:

" قلت: أرأيت إن اكتريت راحلة بعينها إلى مكة على أني بالخيار يوماً أو يومين؟

قال: لا يصلح ذلك في قول مالك أن ينقد إذا كانت بالخيار في كراء، أو بيع إلا أن تشترطا الخيار ما دمتما في مجلسكما قبل أن تتفرقا " (3)

وتفسير قول المالكية لهذه الصور هو: أن نقد الثمن معناه تمام العقد، وتمامه

---

(1) المرغيناني، الهداية، ج3، ص 250.

(2) أبو الوليد محمد بن أحمد، المقدمات الممهدات، الطبعة الأولى، تحقيق محمد حجي عبد الله الأنصاري، (بيروت دار الغرب الإسلامي، عام 1408هـ / 1988م)، ج3، ص 211.

(3) سحنون، المدونة الكبرى، (بيروت: دار الفكر) ج 3، ص 448.

يتعارض مع فسخه المحتمل بسبب خيار الشرط، واحتمال آخر: ذلك أن يعد الثمن عند نقده للبائع من قبيل السلف، خصوصاً إذا كان نقد الأجرة، أو الثمن مشروطاً في العقد، فإذا تم البيع دخله فسخ الدين. وقد أبان هذا المعنى شارح الرسالة أبو الحسن علي بن محمد بن خلف بقوله:

" وإنما يمتنع النقد . . . إذا كان بشرط النقد لأنه تارة يصير بيعاً، وتارة سلفاً، فإن وقع فسخ البيع، مفهومه: أنه إذا وقع بغير شرط جاز كذلك لبعد التهمة " (1)

ثالثاً – الشافعية:

أما الشافعية فقد نصوا على جملة عقود لا يجري فيها خيار المجلس وخيار الشرط، وذكروا من جملتها الإجارة.

أما ما يختص بخيار المجلس فذلك قولهم:

ولا خيار في الإبراء والنكاح، والهبة بلا ثواب، وكذا ذات الثواب، والشفعة، وكذا الإجارة، وجاء في تعليل ما يختص بعدم صحة خيار الشرط في الإجارة قولهم:

" وكذا الإجارة بسائر أنواعها على المعتمد، لأنها لا تسمى بيعاً، ولفوات المنفعة بمضي الزمان، فألزمنا العقد لئلا يتلف جزء من المعقود عليه لا في مقابلة عوض، ولأنها لكونها على معدوم وهو المنفعة عقد غرر، والخيار غرر فلا يجتمعان . . . "(2)

وفيما يتصل بخيار الشرط، ذكر الإمام النووي في متن المنهاج قوله: " لهما (للعاقدين)، ولأحدهما شرط الخيار في أنواع البيوع ". وعلق الشارح على هذه العبارة بقوله: " وعلم من تقييد المصنف بالبيع عدم مشروعيته في الفسوخ، والعتق. والنكاح، والإجارة، وهو كذلك " (3).

---

(1) كفاية الطلب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني، مع حاشية العدوى، (مصر: مطبعة الاستقامة، عام 1396هـ)، ج 2، ص 145.

(2) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج4، ص6،7.

(3) الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج4، ص 16.

رابعاً – الحنابلة:

أثبت الحنابلة خيار المجلس في الإجارة مطلقاً، في حين ذهبوا إلى التفرقة بين الإجارة في الذمة، والإجارة المعينة فيما يتعلق بخيار الشرط، فأجازوه في الإجارة في الذمة، ولم يجيزوه في الإجارة المعينة، وقد ذكروا لهذا التفصيل تعليلات تتضح من نصوصهم التالية:

" والإجارة في الذمة نحو أن يقول: استأجرتك لتخيط هذا الثوب ونحوه، فهذا يثبت فيه الخيار، لأن الخيار ورد في البيع وهذا في معناه.

فأما الإجارة المعينة فإن كانت مدتها في حين العقد دخلها خيار المجلس دون خيار الشرط، لأن دخوله يفضي إلى فوت بعض المنافع المعقود عليها، أو إلى استيفائها في مدة الخيار، وكلاهما لا يجوز" (1)

ومن الخيارات الثابتة للبيع خيار العيب، فيثبت مثله في عقد الإجارة، فيما لو ظهر عيب بالعين المؤجرة فللمستأجر الحق في إمضاء العقد، أو فسخه، وهذا ما نص الفقهاء عليه بأنه:

" لا ينفسخ عقد الإجارة إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب بها، أو ذهاب محل استيفاء المنفعة" (2)

الشروط في عقد الإجارة:

التعريف بها:

هذا جزء من مصطلح فقهي عام يشمل كافة العقود وهو (الشروط في العقود)، بما في هذا الشروط في عقد الإجارة، ويقصد بها:

" إلزام أحد المتعاقدين الآخر بسبب العقد ماله فيه منفعة: أي غرض صحيح "(3)

(1) ابن قدامة، المغني، ج4، ص 119.

(2) ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ج2، ص 227.

(3) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 260.

ويقسم الفقهاء عموماً الشروط في العقود إلى ما يأتي:

1- شروط يقتضيها العقد.

2- شروط لا يقتضيها العقد ولا تناقضه.

3- شروط لا يقتضيها العقد وتناقضه.

4- اشتراط مصلحة تتعلق بأحد المتعاقدين.

التعريف ببعض مصطلحات هذا الموضوع:

ولا بد في البداية من شرح المصطلحين:

ما يقتضيه العقد وما يناقض العقد.

أما ما يقتضيه العقد فمعناه: ما يتطلبه العقد وهو جزء حقيقته، فتمكين المستأجر من منفعة العين هو جزء حقيقة عقد الإجارة، ولا يتم إلا به، وتسليم الثمن للمؤجر هو أيضاً جزء من هذه الحقيقة، فما يتطلبه العقد بطبيعته يعد من مقتضياته ومتطلباته.

أما ما يناقض العقد فهو: كل شرط يتعارض وطبيعة العقد، ولا يتم معه المقصود منه كاشتراط المؤجر على المستأجر ألا ينتفع بالعين، أو يضع شروطاً تقيد حرية امتلاك المنفعة المعقود عليها.

أحكام الشروط:

1- شروط يقتضيها العقد:

وهي صحيحة باتفاق المذاهب، ويمثل هذا النوع من الشروط: كشروط التقابض، وحلول الثمن، والتصرف في المنفعة من قبل المستأجر (1) فـ " كل شرط يقتضيه العقد كشرط الملك للمشتري لا يفسد العقد لثبوته بدون الشرط " (2).

---

(1) البهوتي، شرح منتهى الارادات، ج 2، ص 260.

(2) ابن الهمام، الكمال، شرح فتح القدير، ج6، ص 442.

2- شروط لا يقتضيها العقد، ولا تناقضه:

وهي صحيحة باتفاق المذاهب، ولكن استدل كل مذهب على صحته بأدلة تختلف عن الآخرين وفيما يأتي بيانها:

مذهب الحنفية : يذهب الحنفية إلى تصحيح هذا النوع من الشروط حسب اعتبارات مختلفة:

أ – ما ثبت تصحيحه شرعاً بما لا مرد له كشرط الأجل في الثمن، والمثمن في السلم، وشرط في الخيار، فكذلك هو صحيح للإجماع على ثبوته شرعاً رخصة.

ب – أو لا يقتضيه العقد وليس مما ثبت كذلك، لكنه متعارف كشراء نعل على أن يحذوها البائع، أو يشركها فهو جائز أيضاً.

جـ - وكذا إذا لم يكن كذلك، ولكن يتضمن التوثق بالثمن كالبيع بشرط كفيل حاضر، وقبل الكفالة، أو بأن يرهنه رهناً معلوماً (1).

وعلل المالكية صحة هذا النوع من الشروط بأنها من مصلحة العقد، وهي جائزة.

قال ابن شاس: أما شرط " لا يناقض مقصود العقد ومقتضاه، بل هو من مصلحته كشرط الرهن، والحميل، والأجل المعلوم، والخيار الصحيح فكل ذلك خارج محمل النهي (2)، ويصح البيع مع اشتراطه " (3).

في حين عد الشافعية هذا النوع من الشروط مستثنى من (النهي عن بيع وشرط) كما هو صريح العبارة التالية:

" ويستثنى من النهي عن بيع وشرط صور تصح كالبيع بشرط الخيار، أو البراءة من العيب، أو بشرط قطع الثمر . . . وبشرط الأجل، والرهن، والكفيل، والإشهاد "(4).

---

(1) انظر: ابن الهمام، الكمال، شرح فتح القدير، ج6، ص 442، 443.

(2) يقصد النهي الوارد في أن النبي صلى الله عليه وسلم نهي عن بيع وشرط، رواه الطبراني في معجمه الوسيط. ذكر هذا الزيلعي، أبو محمد في كتابه نصب الراية، الطبعة الأولى، (مصر: مطبعة دار المأمون، عام 1357هـ /1938م)، ج4، ص 17.

(3) المواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، ج4، ص 375.

(4) الرملي، نهاية المحتاج، ج3 ص 452.

في حين عد الحنابلة هذا من قبيل مصلحة المشترط لنفسه هذه الشروط، وأنه يلزم الوفاء بها ما دامت صحيحة، استدلالاً بحديث " المؤمنون عند شروطهم " (1).

3 – شروط لا يقتضيها العقد وتناقضه:

وهذه هي التي ورد الحديث المروي عن عمر بن شعيب عن أبيه عن جده بخصوصها، قال : " نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع وشرط "(2).

قال العلامة الحطاب من المالكية: " وحمله أهل المذهب على وجهين.

أحدهما: الشرط الذي يناقض مقتضى العقد.

والثاني : الشرط الذي يعود بخلل في الثمن.

فأما الشرط الذي يناقض مقتضى العقد فهو الذي لا يتم معه المقصود من البيع مثل أن يشترط عليه ألا يبيع، ولا يهب، وهذا إذا عمم، أو استثنى قليلاً كقوله على أن لا تبيعه جملة، أو لا تبيعه إلا من فلان . . . " (3)

وأما الذي يعود بخلل في الثمن فهو كالذي يبيع السلعة ويشترط أنه متى ما ورد الثمن فالسلعة له (4).

ويمثل لهذا النوع من الشروط من عقد الإجارة بشرط المؤجر ضمان العين على المستأجر، فالعقد لا يقتضي ضمان المستأجر إلا حين التفريط، أو التعدي، واشتراط الضمان على المستأجر فيما عدا تلك الحالات يتنافى مع العقد، لأن حق المستأجر الانتفاع من العين، والعين مسؤولية صاحبها صلاحاً، وفساداً (5).

وكذلك لو اشترط المؤجر أن يستوفي مستأجر النفع بنفسه فالشرط باطل لمنافاته مقتضى العقد، وهو ملك النفع، والتسليط عليه بنفسه، أو نائبه(6).

---

(1) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 160،161.

(2) انظر: موقف ابن عرفة وابن رشد من المالكية من هذا الحديث في: الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل، ج 4، ص 373، المواق، التاج والإكليل، ج4، 272.

(3) مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل، ج4، ص 373.

(4) انظر: الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل، ج4، ص 373.

(5) انظر: المواق: التاج والإكليل لمختصر خليل، ج5 ص 426، الدردير، أحمد بن محمد ، الشرح الصغير، ج4، ص 42.

(6) انظر البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 367.

يعد هذا النوع من الشروط باطلاً، كما هو باطل في عقد البيع، لأنه لا يتم بها المقصود من العقد. فالإجارة تفسدها الشروط كما تفسد البيع (1).

" وكل شرط مناف لمقتضى العقد إنما يبطله إذا وقع في صلبه، أو بعده، وقبل لزومه . . " (2)

4 – شرط مصلحة تتعلق بأحد المتعاقدين:

اختلف الفقهاء في تصحيح هذا النوع من الشروط في العقود. فذهب الحنفية: إلى أن " كل شرط لا يقتضيه العقد، وفيه منفعة لأحد المتعاقدين، أو للمعقود عليه وهو من أهل الاستحقاق يفسده . . .، ولو كان لا يقتضيه العقد، ولا منفعة فيه لأحد لا يفسده . . . (3)

ويتفق الشافعية في هذا مع مذهب الحنفية، ويتضح موقفهم هذا من أحكامهم في المسائل التالية التي أثبتوا فيها بطلان العقد بسبب اشتراط منفعة لأحد المتعاقدين:

" ولو اشترى زرعاً بشرط أن يحصده البائع، أو ثوباً يخيطه البائع، أو بشرط أن يخيطه . . . فالأصح بطلانه أي الشراء، لاشتماله على شرط عمل فيما لم يملكه المشتري إلى الآن . . . ، ولو اشترى حطباً مثلاً على دابة بشرط إيصاله لمنزله لم يصح، وإن عرف المنزل، لأنه بيع بشرط . . . " (4)

والظاهر من مذهب المالكية صحة مثل هذه الشروط فقد أجازوها في عقد البيع فيا الأمثلة الآتية:

" وجاز بيع دار استثنى البائع منفعتها عاماً لتقبض للمشتري بعد عام، أو بيع أرض استثنى البائع منفعتها لعشر من السنين على أن تقبض بعدها . . . (5) ، ومثال

(1) المرغيناني، الهداية، ج 3، ص 283.
(2) الرملي، نهاية المحتاج، ج 3 ص 451.
(3) المرغيناني، الهداية، ج3، ص 48.
(4) الرملي، نهاية المحتاج، ج3. ص 450، 451.
(5) الزرقاني، سيدي عبد الباقي، شرح الزرقاني على مختصر خليل، (بيروت: دار الفكر، عام 1398هـ/1978م)، ص 14.

آخر: وجاز لشخص بيعه لآخر سلعة تساوي مائة وخمسين مثلاً بمائة على أن يتجر له بثمنها سنة فآل الأمر إلى أن ثمن السلعة مائة دينار وعمله سنة فيها (1).

وما صح من الشروط في البيوع صح مثله في عقد الإجارة.

ويتفق الحنابلة في تصحيح مثل هذه الشروط مع المالكية، بل يأتي التصحيح عندهم صريحاً وواضحاً، وهو يمثل في تقسيمهم للشروط في البيع " الثالث: شرط بائع نفعاً، مباحاً، معلوماً في البيع كسكني الدار المبيعة شهراً، أو أقل منه، أو أكثر وكحملان البعير، أو نحوه إلى موضع معلوم فيصح، لما روى جابر (أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي صلى الله عليه وسلم فضربه، فدعا له فسار بسير ليس يسير مثله ثم قال: بعنيه بوقية. قلت : لا. ثم قال : بعنيه بوقية. فبعته فاستثنيت حملانه إلى أهلى فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه، ثم انصرفت، فأرسل على أثرى قال: ما كنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو مالك) متفق عليه، يؤيده أنه صلى الله عليه وسلم (نهى عن الثنيا إلا أن تعلم) (2)، وهذه معلومة، وأكثر ما فيه تأخير تسليمه مدة معلومة فصح " (3).

وقد أجمل شيخ الإسلام ابن تيمية موقف الفقهاء في الشروط في العقود، وبين المانعين المضيقين فيها، والمجيزين الموسعين في : " القاعدة الثالثة: في العقود والشروط فيها، فيما يحل منها ويحرم، وما يصح منها ويفسد، ومسائل هذه القاعدة كثيرة جداً، والذي يمكن ضبطه فيها قولان:

---

(1) الزرقاني، سيدي عبد الباقي، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ج 7 ص 15، وقد وضع شروطاً ثمانية لصحة هذا النوع من التعامل فليراجع في نفس المصدر.

(2) الحديث أخرجه مسلم بلفظ (ونهى عن الثنيا) في (باب البيوع المنهي عنها)، وأخرجه النسائي أيضاً بزيادة (إلا أن تعلم)، وابن حبان في صحيحة، والثنيا: بضم المثلثة وسكون النون المراد بها الاستثناء في البيع نحو أن يبيع الرجل شيئاً ويستثني بعضه، فإن كان الذي استثناه معلوماً نحو أن يستثني واحدة من الأشجار، أو منزلاً من المنازل، أو موضوعاً معلوماً من الأرض صح بالاتفاق، وإن كان مجهولاً نحو أن يستثني شيئاً معلوما لم يصح البيع. الشوكاني، محمد بن علي، نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار، (بيروت: دار الكتب العلمية) ج 5، ص 151.

(3) البهوتي: كشاف القناع، ج 3، ص 190.

أحدهما: أن يقال : الأصل في العقود والشروط فيها ونحو ذلك الحظر، إلا ما ورد الشرع بإجازته، فهذا قول أهل الظاهر، وكثير من أصول أبي حنيفة تنبني على هذا، وكثير من أصول الشافعي، وطائفة من أصحاب مالك وأحمد . . .

القول الثاني: أن الأصل في العقود والشروط الجواز والصحة، ولا يحرم منها ويبطل إلا ما دل الشرع على تحريمه وإبطاله، نصاً، أو قياساً عند من يقول به.

وأصول أحمد المنصوصة عنه أكثرها يجري على هذا القول، ومالك قريب منه، لكن أحمد أكثر تصحيحاً للشروط، فليس في الفقهاء الأربعة أكثر تصحيحاً للشروط منه . . . (1).

وقد صحح (رحمه الله تعالى) القول الثاني ورجحه.

---

(1) مجموعة فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية، (الرياض : طبع خادم الحرمين خالد بن عبد العزيز آل سعود)، ج 29، ص 126، 132. وانظر الدراسة القيمة التي قدمها الدكتور عبد الرازق السنهوري عن (الشروط المقترنة بالعقد) في كتابه (مصادر الحق في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالفقه الغربي) الطبعة الثالثة (مصر: معهد البحوث والدراسات العربية)، ج 3، ص 150.

الفصل الثالث

أنوع الإجارة والعقود الواردة عليها

أنواع الإجارة والعقود الواردة عليها

طريقة حصر أنواع الإجارة :

للفقهاء طريقتان مختلفتان في بيان أنواع الإجارة، وطريقة حصرها:

الأولى : النظر إليها من جانب التوقيت الزمني، وتحديد مدة العمل، والتعيين، والإشارة.

الثانية : النظر إلى المعقود عليه من حيث منافع الأعيان، والعمل.

وفيما يلي تفصيل كل من الطريقتين والقائلين بهما:

الأولى: حصر أنواع الإجارة من حيث التوقيت الزمني، وتحديد العمل، والتعيين.

اتجه إلى هذا التقسيم جمع غفير من المؤلفين من الحنفية، والشافعية، وبعض الحنابلة.

فمن فقهاء الحنفية الإمام أبو الحسين أحمد بن محمد القدوري قال: " والمنافع تارة تصير معلومة بالمدة كاستئجار الدور للسكنى، والأرضين للزراعة، فيصح العقد على مدة معلومة أي مدة كانت.

وتارة تصير معلومة بالعمل، والتسمية، كمن استأجر رجلاً على صبغ ثوب، أو خياطته، أو استأجر دابة ليحمل عليها مقداراً معلوماً، أو يركبها مسافة سماها،

وتارة تصير معلومة بالتعين، والإشارة، كمن استأجر رجلاً لينقل له هذا الطعام إلى موضع معلوم . . . (1)

وكذا بقية الكتب المعتمدة في المذهب الحنفي : ككتاب " كنز الدقائق " لحافظ الدين النسفي (2) ، و" الهداية شرح البداية " لأبي الحسن على المرغيناني (3) ،

---

(1) الكتاب مع شرحة اللباب، (بيروت: المكتبة العلمية، عام 1400هـ / 1980م) ج 2، ص 88.

(2) كنز الدقائق مع شرحه تبيين الحقائق، ج 5 ص 106.

(3) ج 3، ص 231.

و " المختار " للإمام عبد الله بن محمود الموصلي (1).

وسلك الشافعية نفس الطريقة. قال في المنهاج وشرحه:

" ويشترط كون المعقود عليه معلوماً في إجارة العين، والصفة في إجارة الذمة، وكون المنفعة معلومة . . .، ثم إذا توفرت الشروط في المنفعة: تارة تقدر المنفعة بزمان فقط، وضابطه: كل ما لا ينضبط بالعمل، وحينئذ يشترط عمله، كرضاع هذا شهراً، أو تطيين، أو تجصيص، أو اكتحال، أو مداواة هذه يوماً. وكدار وأرض، وثوب، وآنية . . . سنة، وتارة تقدر بعمل أي بمحله كما في المحرر، أو بزمن كدابة معين، أو موصوفة للركوب، أو لحمل شيء عليها إلى مكة، أو لتركبها شهراً . . . ، وكخياطة ذا الثوب، أو ثوب صفته كذا، كاستأجرتك لخياطته . . . " (2)

ومن الحنابلة موفق الدين أبو محمد بن قدامة تبعاً لأبي القاسم عمر بن الحسين الخرقي، حيث جعل الإجارة على ضربين:

" أحدهما: أن يعقدها على مدة.

الثاني : أن يعقدها على عمل معلوم، كبناء حائط، وخياطة قميص، وحمل إلى موضع معين.

فإذا كان المستأجر مما له عمل كالحيوان جاز فيه الوجهان، لأن له عملاً تتقدر به منافعه ".

الطريقة الثانية : حصر أنواع الإجارة، وتقسيمها بالنظر إلى المعقود عليه، وطبيعة العقد فجرى تقسيمها إلى نوعين:

1- منافع الأعيان.

2- العمل.

وقد اختار هذه الطريقة ورجحها بعض مشايخ الحنفية، قال علاء الدين الكاساني : " وذكر بعض المشايخ أن الإجارة نوعان: إجارة على المنافع، وإجارة

---

(1) المختار مع شرحه الاختيار، (بيروت: دار المعرفة)، ج2، ص 51.

(2) الرملي، شمس الدين محمد، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج 5، ص 279.

(3) المغني، ج6، ص 8.

علـى الأعمـال، وفسر النـوعين بمـا ذكرنـا، وجعل المعقـود عليـه فـي أحـد النـوعين المنفعة، وفي الآخر العمل . . . " [1] .

وسلك هذا الاتجاه الحنابلة في كتابي المذهب المعتمدين عند المتأخرين: شرح منتهى الإرادات [2]، وكشاف القناع عن متن الإقناع [3].

وارتضت مجلة الأحكام العدلية هذه الطريقة، فجاء عرض الموضوع فيها على النحو التالي:

" (المادة 421) الإجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين:

النوع الأول: عقد الإجارة الوارد على منافع الأعيان . . . ، وهذا النوع ينقسم إلى ثلاثة أقسام:

القسم الأول: إجارة العقار كإيجار الدور، والأراضي.

القسم الثاني: إجارة العروض كإيجار الملابس، والأواني.

القسم الثالث: إجارة الدواب.

النـوع الثـاني: عقد الإجـارة الـوارد علـى العمل، وهنـا يقـال للمـأجور (أجيـر)، كاستئجار الخدمة، والعَمَلة، واستئجار أرباب الحرف، والصنائع هو من هذا القبيل، حيث إن إعطاء السلعة للخياط مثلا ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل، كما أن تقطيع الثوب على أن السلعة من عند الخياط استصناع " [4].

والحقيقة أنه لا يترتب على اختلاف الطريقتين أي أثر فقهي، وإنما هما وجهتان في أسلوب الحصر، والتقسيم، بل إن علاء الدين الكاساني يرى أنها :

" في الحقيقة نوع واحد، لأنها بيع المنفعة، فكان المعقود عليه المنفعة في النوعين جميعاً، إلا أن المنفعة تختلف باختلاف محل المنفعة، فيختلف استيفاؤها باستيفاء منافع المنازل بالسكنى، والأراضي بالزراعة، والثياب، والحلل، وعبيد الخدمة بالخدمة، والدواب بالركوب، والحمل، والأواني، والظروف بالاستعمال،

---

(1) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج4 ، ص 174.

(2) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 360.

(3) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 3، ص 560.

(4) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج 1، ص 382.

والصناع بالعمل من الخياطة والقصارة، ونحوهما " (1)

وفيما يلي عرض مفصل لكلا النوعين من الإجارة حسب التقسيم الأخير، ذلك أن عقود الإجارة المتعامل بها بين الناس في الوقت الحاضر مطابقة لهذه التقسيم.

النوع الأول : الإجارة الواردة على منافع الأعيان.

تقسم الأعيان الوارد على منفعتها عقد الإجارة بادئ ذي بدء إلى قسمين:

إما أن تكون معينة، أو موصوفة في الذمة. فأما الأعيان المعينة فيشترط لصحة إجارتها الشروط التالية:

1- أن تكون مما يصح بيعه، فلا يصح عقد الإجارة على مالا يصح بيعه ككلب، وخنزير، وغيرهما، واستثنى من هذا الشرط الوقف، والحر، والحرة، فتصح إجارتها، لأن منافعها مملوكة (2).

2- معرفة العين المؤجرة للعاقدين برؤية، أو صفة : كالمبيع لاختلاف الغرض باختلاف العين وصفاتها.

3- القدرة على تسليم العين المؤجرة: فلا تصح إجارة المغصوب ممن لا يقدر على أخذه واسترداده.

4- أن تكون مشتملة على المنفعة المعقود عليها، والتي من أجلها أجرى العقد فلا تصح إجارة أرض سبخة لا تصلح للزراعة، لأنه لا يمكن تحصيل المنفعة المعقودة بالعقد في هذه العين.

5- ملكية المؤجر للنفع المعقود عليه بسبب من أسباب الملك (3)

الأعيان الموصوفة في الذمة:

لما كانت الإجارة نوعاً من البيع، ومن أنواع البيع بيع السلم، وقد عرفه الفقهاء بأنه :

---

(1) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 4، ص 174.

(2) انظر ص 26 من هذا البحث.

(3) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 361/360.

" عقد على موصوف، في ذمة مؤجل، بثمن مقبوض بمجلس العقد " (1) . وعقد الإجارة على منفعة عين مؤجلة موصوفة شبيه به فقد أجاز الفقهاء عقد الإجارة على منفعة العين المؤجلة الموصوفة في الذمة قياساً على عقد السلم في البيع، واشترطوا لصحتها " استقصاء صفات سلم في موصوفة بذمة " (2) من قِبَل أن تحقيق غرض المستأجر النفع المتوخي من العين يعتمد على توافر صفات معينة في العين المستأجرة لا يمكن تحصيلها منها بدونها، وهذه تتفاوت في الأعيان بين النوع الواحد، فضلاً عنها في الأنواع الأخرى المباينة، فمن ثم اشترطوا في عقد الإجارة على الأعيان المؤجلة الموصوفة في الذمة الشروط المعتبرة في عقد السلم وهي :

1 – أن تكون مما ينضبط قدراً : بوزن، أو كيل، أو عد، أو ذرع، وما كان عداً يجب ألا يكون مما يختلف حجماً. ذلك أن ما لا تنضبط صفاته بأحد المقاييس السابقة فتختلف آحاده اختلافاً كثيراً يفضي بلا شك إلى المنازعة والشقاق.

2 – تحديد قدره وكميته: من كيل، أو وزن، أو عد، أو ذرع.

3 - توضيح الصفات التي يؤدي اختلافها إلى تفاوت الثمن: فيذكر ما يميزه عن نوعه، ويحدد درجة نوعيته.

4 – تعيين وقت التسليم، وتحديد مكانه.

كيفية عقد الإجارة على منافع الأعيان:

قد تقدم تقسيم هذا النوع من عقد الإجارة إلى ثلاثة أقسام (3) ، وقد ذكرت مجلة الأحكام العدلية العثمانية بتفصيل ووضوح كيفية إتمام العقد صحيحاً على منافع الأعيان بالنسبة لكل واحد منها. أما فيما يخص إجارة العقار فقد جاء في المجلة:

" المادة 452 المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الإجارة في أمثال الدار،

---

(1) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 214.

(2) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 360.

(3) انظر: ص 51 من هذا البحث.

والحانوت، والظئر . " (1)

وجاء في شرح هذه المادة:

" بيان مدة الإجارة أي بالعلم بها تكون الإجارة صحيحة، وسواء أكانت تلك المدة طويلة بحيث لا يظهر أن الطرفين يمكن أن يبقيا إلى نهايتها في قيد الحياة، أو قصيرة، وإن تأخرت مدة الإيجار عن وقت العقد، كالإجارة المضافة، أو لم تتأخر كالإجارة المنجزة، لأن المدة إذا علمت تكون المنفعة معلومة، فليس تعيين ما يستأجر له، وبيانه شرطاً، لأن استعمال ما يؤجر يعلم بالعرف، والعادة " (2).

وبالنسبة للأراضي: وردت عليها قيود أخرى، ذلك هو بيان ما استؤجرت له كما ورد في (المادة 454): " يلزم في استئجار الأراضي بيان كونها لأي شيء استؤجرت، مع تعيين المدة، فإن كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها، أو يخير المستأجر بأن يزرع ما شاء على التعميم " (3).

أما بالنسبة للقسم الثاني : إجارة العروض كالملابس، والأواني فإن العلم بالمنفعة فيها يتم ببيان مدة الإجارة كما في (المادة 534) من المجلة العدلية:

" يجوز إجارة الألبسة، والأسلحة، والخيام، وأمثالها من المنقولات إلى مدة معلومة، في مقابل بدل معلوم " (4).

وبالنسبة لإجارة الدواب فقد وردت كيفيتها في (المادة 453):

" يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة إن كانت للركوب، أو للحمل، أو لإركاب من شاء على التعميم مع بيان المسافة، أو مدة الإجارة " فالعلم بالمنفعة في استئجار الحيوانات يتحقق بأمرين:

أ – بيان ما يستأجر له.

ب – بيان المدة، أو المسافة (5).

---

(1) و (2) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج 1، ص 428.

(3) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 43.

(4) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 527.

(5) حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 429.

النوع الثاني: عقد الإجارة الوارد على العمل:

والعمل هو ما يبذله الأجير من مهارات، أو جهد، لإنجاز منفعة معينة، مستقبلاً. وضابط المشروع منه : " كل عمل فيه منفعة، وكان عمله مباحاً، فجائز الإجارة فيه " (1) ، وفي المقابل: فإن : " كل ما لا يجوز للإنسان أن يفعله فلا يجوز أن يؤجر نفسه على فعله، فإن فعل فلا أجرة له في ذلك " (2).

وعقد الإجارة الوارد على العمل شائع بين أرباب الحرف والمهارات اليدوية، والفكرية، من صناع، وأطباء، ومهندسين، ومعماريين، ونساخ، وغيرهم ممن يحتاج المجتمع إلى خدماتهم.

وهو عقد شائع أيضاً في استخدام الآلات، ووسائط النقل على اختلاف أنواعها، وتعدد وظائفها، والشخص المستأجر في مثل هذه العقود يسمى (أجيراً).

أقسام الأجير:

قد جرى تقسيم الأجير حسب طبيعة العقود التي تعقد مع هذه الفئة إلى قسمين: أجير خاص – وأجير مشترك.

الأول : " أجير خاص : هو الذي يقع العقد عليه في مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميعها، كرجل استؤجر لخدمة، أو عمل أو بناء، أو خياطة، أو رعاية، يوماً، أو شهراً، سمي خاصاً لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة دون سائر الناس. (3)

الثاني : أجير مشترك " الذي يعقد العقد معه على عمل معين كخياطة ثوب، وبناء حائط، وحمل شيء إلى مكان معين، أو على عمل في مدة لا يستحق جميع نفعه فيها . . . ، كالطبيب. سمي مشتركاً، لأنه يتقبل أعمالاً لاثنين، وثلاثة، وأكثر في وقت واحد، ويعمل لهم، فيشتركون في منفعته، واستحقاقها، فسمي مشتركاً، لاشتراكهم في منفعته " (4)

---

(1) ابن عبد البر، أبو عمر يوسف، كتاب الكافي في فقه أهل المدينة، الطبعة الثانية (تحقيق محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني، (الرياض : مكتبة الرياض الحديثة، عام 1400هـ/1980م))، ج2، ص 755.

(2) الخشني، محمد بن حارث، أصول الفتيا في الفقه على مذهب مالك، تحقيق محمد المجدوب، وزميله، (تونس: الدار العربية للكتاب، عام 1985)، ص 146. (3) و (4) ابن =

كيفية عقد الإجارة الوارد على العمل:

يتم عقد الإجارة الوارد على العمل صحيحاً بواحد من أمرين:

1- تحديد المدة: وذلك يكون في كل ما لا ينضبط بالعمل (1). يستحق المستأجر منافع الأجير، وهذا هو الأصل في عقود الأجير الخاص، وكذلك الأمر بالنسبة لوسائط النقل من حيوانات، وآليات، وأدوات.

2- تعيين العمل فقط: كبناء سد، وإنشاء طريق، وإقامة مصنع، أو خياطة ثوب، أو طبع كتاب، وهذا هو الأصل في عقود الأجير المشترك، حيث إن مسؤوليته في العقد هي إنجاز العمل وتمامه. كما يصح إبرام عقود وسائط النقل من حيوان، وآليات على أساس التقدير الزمني وتحديده، كما يصح أيضاً إبرامها على أساس تعيين العمل.

3- الجمع بين تحديد المدة وتعيين العمل في العقد :

كثيراً ما تتم العقود في الوقت الحاضر بتحديد العمل بمواصفات معينة، مع اشتراط الإنجاز في فترة محددة، وأصبح التعامل على هذا النمط شائعاً على كافة المستويات الفريدة والحكومية.

وقد ناقش الفقهاء هذا الموضوع مناقشة مستفيضة، وتعددت فيه أقوال المجتهدين، ويكفي للدلالة على هذا الخلاف طريقة عرضها لدى بعض الفقهاء بصيغة استفهامية للفت الانتباه إلى الخلاف فيه، من هذا قول العلامة خليل بن إسحق المالكي في مختصره :

" وهل تفسد الإجارة إن جمعهما (أي الزمن، والعمل) بعقد واحد، كخياطة هذا الثوب في هذا اليوم، بدرهم مثلاً، وتساويا " (2)؟

وسبب الخلاف ومصدره أساساً هو مظنة الغرر الواقع على الأجير والمحدد في افتراض حالة واحدة من الحالتين التاليتين.

= قدامة، المغني، ج6، ص 105.

(1) انظر: الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج 5، ص 280.

(2) الزرقاني، عبد الباقي، شرح مختصر سيدي خليل، ج 7، ص 13.

1 – إنجاز الأجير العمل قبل انتهاء المدة المقررة.

2 – إخفاقه في إنجازه في المدة المقررة.

والغرر يلحقه في كلا الحالتين، حسب ما يأتي من العرض والتفصيل:

" إنه قد يفرغ من العمل قبل انقضاء المدة، فإن استعمل في بقية المدة فقد زاد على ما وقع عليه العقد، وإن لم يعمل كان تاركاً للعمل في بعض المدة، وقد لا يفرغ من العمل في المدة، فإن أتمه عمل في غير المدة، وإن لم يعمله لم يأت بما وقع عليه العقد، وهذا غرر أمكن التحرز عنه، ولم يوجد مثله في محل الوفاق، فلم يجز العقد معه " فمن ثم اختلف الفقهاء فيه على ثلاثة أقوال:

الأول المنع : في ضوء التحليل السابق للعقد المبني على تعيين العمل، وتقدير الزمن ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية، والمالكية والشافعية، والحنابلة إلى منعه وبطلانه، " لأن الجمع بينهما يزيدها (الإجارة) غرراً لا حاجة إليه . "

الثاني : صحة العقود التي تتم على أساس تعيين العمل، وتحدد المدة لإنجازه، وهو مذهب جماعة من الفقهاء الحنفية منهم : أبو يوسف، ومحمد بن الحسن الشيباني. وقول للإمام الشافعي رضي الله عنه، ورواية عن الإمام أحمد، وفيما يلي تفصيل هذه الأقوال:

وفي توضيح موقف الإمامين أبي يوسف ومحمد بن الحسن الشيباني والرد على شبهة المانعين بادعاء الغرر أجيب :

بأن : " المعقود عليه فيها العمل، لأنه هو المقصود، والعمل هنا معلوم، وذكر المدة لم يقصد منه إيراد عقد الإجارة معطوفاً عليها، وإنما للإسراع في إنجاز العمل المقاول عليه، فكأن المستأجر يستأجر الأجير ليعمل له، واستأجره لأجله في أول

---

(1) ابن قدامة، المغني، ج 6، ص 8 ط.

(2) انظر حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج 1، ص 385.

(3) الزرقاني، شرح الزرقاني على مختصر سيدي خليل ج 7، ص 13.

(4) انظر: الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، ص 281.

(5) انظر: البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 4، ص 11.

وقت يتمكن من إتمامه وإنجازه فيه، وعلى هذا التقدير فالأجير هنا أجير مشترك . . . وإلا فليست المدة هي المعقود عليها حتى يكون أجيراً خاصاً . . . " (1)

والمعتمد في مثل هذا العقد عند الشافعية " أنه إن قصد التقدير بالعمل خاصة، وإنما ذكر الزمان للتعجيل فقط صح . . . " (2) وهذا الأصح عندهم، وقول آخر صحيح يذهب إلى تصحيح العقد، وأن الأجير " يستحق الأجرة بأسرع الأمرين " (3) ويرتفع بهذا المحظور، وهو الغرر الذي أورده المانعون.

وأجاب هؤلاء على الافتراضات التي تعلل بها المانعون بأنه : إذا فرغ العمل قبل انقضاء المدة لم يلزمه العمل في بقيتها، لأنه وفي ما عليه قبل مدته فلم يلزمه شيء آخر، كما لو قضي الدين قبل أجله.

وإن مضت المدة قبل العمل فللمستأجر فسخ الإجارة، لأن الأجير لم يف بشرطه، وإن رضي بالبقاء عليه لم يملك الأجير الفسخ، لأن الإخلال بالشرط منه، فلا يكون ذلك وسيلة له إلى الفسخ، كما لو تعذر أداء المسلم فيه في وقته لم يملك المسلم إليه الفسخ، ويملكه المسلم، فإن اختار إمضاء العقد طالبه بالعمل لا غير. . . ، وإن فسخ العقد قبل عمل شيء من العمل سقط الأجر، والعمل، وإن كان بعد عمل شيء منه فله أجر مثله، لأن العقد قد انفسخ فسقط المسمى، ورجع إلى أجر المثل " (4) .

الثالث: القول بالتفصيل، وهو ما حكاه ابن عبد السلام (5) من المالكية في العبارة التالية:

---

(1) حيدر، على، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج1، ص 384.

(2) انظر: الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج 5، ص 281.

(3) القليوبي، شهاب الدين أحمد، حاشية على شرح المحلي على منهاج الطالبين، ج 3 ، ص 73.

(4) ابن قدامة، المغني، ج 6، ص 105.

(5) أبو عبد الله محمد بن عبد السلام بن يوسف بن كثير الهواري، المنستيري، كان إماماً عالماً، حافظاً متقناً في علمي الأصول والعربية، وعلم الكلام، وعلم البيان، فصيح اللسان، صحيح النظر، قوي الحجة، عالماً بالحديث، له أهلية الترجيح بين الأقوال، له تقاليد، وشرح مختصر ابن الحاجب الفقهي شرحاً حسناً. . فهو أحسن شروحه . . توفي سنة 749هـ . ابن فرحون، الديباج المذهب، تحقيق محمد =

" الذي قاله من يرتضي من الشيوخ: إن الزمن الذي قيدت به الإجارات إن كان أوسع من العمل بكثير فلا يختلف في الجواز، وإن كان أضيق بكثير فلا يختلف في المنع، وإن كان الزمن مساوياً لمقدار العمل ففيه قولان: اختلف الشيوخ في تعيين المشهور منها . . . " (1)

أما الحنابلة فقد أوجدوا تكييفاً فقهياً آخر لمثل هذه العقود، إذ جعلوها من قبيل (الجعالة)، " لأنه يغتفر فيها مالا يغتفر في الإجارة " (2).

ويتبين من العرض السابق أن أصحاب الرأي الثاني القائلين بالصحة، والآخذين بالجواز أكثير تفهماً لحقيقة هذه العقود، وأوسع إدراكاً لمضامينها، ليس هذا فحسب بل إنهم وضعوا الحلول لجميع الافتراضات والتوقعات في كافة الأحوال والظروف، وفي حالة الوفاء بالعمل مع تمام المدة المقررة، وفي حالة الوفاء قبل تمام المدة المقررة، وفي حالة العجز عن الوفاء بالعمل في الفترة المحددة، وجاءت حلولهم معتمدة على قياس في عقد مشابه هو السلم، في حالات مشابهة له، ويؤكد صحة هذا جريان العمل به بين عامة الناس، مما يتحقق القول فيه بأنه أصبح عرفاً عاماً، والقاعدة الشرعية المسلمة تنص على أن " العادة محكمة ".

كما أن القاعـــدة القائلة: " أمور المسلمين محمولة على الصلاح مهما أمكن"(3). تؤيد هذا الاتجـــاه فقد أمـــكن هنا تقويم مـثل هـذا العقـد على وجـه صحيح، بـل إن المصلحة العامة تقتضي هذا، فمن شأنها أن تقضي على مماطلة المتعاقدين بصياغة العقد على مثل هذه الصورة. وبما سبق يترجح القول الثاني الذي يذهب إلى الصحة، ومن ثم يتأيد الأخذ بهذه الصيغة في مثل هذه العقود.

= الأحمدي أبو النور (مصر : دار التراث)، ج 2، ص 329، 330.

(1) الحطاب، مواهب الجليل، ج 5، ص 410.

(2) البهوتي : كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 4، ص ب 11.

(3) العيني، أبو محمد محمود، البناية في شرح الهداية، الطبعة الأولى، (بيروت: دار الفكر، عام 1401هـ/1981م) ج 6، ص 697.

ورود عقود على عقد الإجارة:

تمليك المنفعة في عقد الإجارة، وتمكين المستأجر منها هما خصوصية هذا العقد، و بهما يتميز عن عقد البيع، والعقود الأخرى، فإذا سلمت للمستأجر، وخلصت له في الفترة المحددة في العقد، فإنه لا يضر أي عقد يبرم: كبيع، أو إجارة، أو رهن، أو وقف، أو هبة، أو وصية على العين المؤجرة ما دام لا يتعارض وذلك المعنى، وسواء أجرى العقد مع المستأجر نفسه، أو مع طرف آخر غيره، ولا يكون لهذا تأثير على عقد الإجارة، بل يمضي عقدها كما كان قبل طروء العقد، أو العقود الأخرى، هو ما يتضح من النصوص الفقهية التالية:

مذهب الحنفية:

ينظر الأحناف إلى العقود التالية لعقد الإجارة في الحالات السابقة من زوايا وجوانب عديدة :

أولاً – العقد بين مالك العين والمعقود معهم في العقود التالية الطارئة على عقد الإجارة. فالصحيح من المذهب أنه صحيح وجائز.

ثانياً – مدى تأثر عقد الإجارة الأول بالعقود اللاحقة ـ لا تأثير عليه إطلاقاً.

ثالثاً – أهمية موقف المستأجر الأول من العقود اللاحقة إجازة لها، أو منعاً – يظل العقد التالي موقوفاً حتى انقضاء مدته.

رابعاً – حق المعقود معهم في العقود اللاحقة في إجازة العقد، أو فسخه إذا علموا بارتباط العين بعقد سابق – لهم حق الفسخ إن لم يجز المستأجر عقودهم التالية لعقده.

وقد جاء النص عندهم على هذه الحالات كالتالي : " ولو باع المؤاجر الدار المستأجرة بعدها أجرها من غير عذر، ذكر في الأصل أن البيع لا يجوز، وذكر في بعض المواضع أن البيع موقوف، وذكر في بعضها أن البيع باطل، والصحيح أنه جائز في حق البائع والمشتري، موقوف في حق المستأجر، حتى إذا انقضت المدة

يلزم المشتري البيع، وليس له أن يمتنع من الأخذ، وليس للبائع أن يأخذ المبيع من يد المستأجر من غير إجازة البيع، فإن أجاز جاز، وإن أبى فللمشتري أن يفسخ البيع، ومتى فسخ لا يعود جائزاً بعد انقضاء مدة الإجارة، وهل يملك المستأجر فسخ هذا البيع ؟

ذكر في ظاهر الرواية أنه لا يملك الفسخ حتى لو فسخ لا ينفسخ، حتى إذا مضت مدة الإجارة كان للمشتري أن يأخذ الدار " (1).

وبالنسبة لإتمام عقد إجارة أخرى على عقد إجارة سابق، وذلك " ما إذا أجر داره من إنسان، ثم أجر من غيره أن الإجارة الثانية تكون موقوفة على إجارة المستأجر الأول، فإن أجازها جازت، وأن أبطلها بطلت . . . .

وكذلك لو رهنها المؤجر قبل انقضاء مدة الإجارة فإن العقد جائز فيما بينه وبين المرتهن، موقوف في حق المستأجر، لتعلق حقه بالمستأجَر، وله أن يحبس حتى تنقضي مدته . . . " (2)

مذهب المالكية :

جواز عقد البيع متزامناً مع عقد الإجارة دون أن يكون لهذا تأثير على أحدهما بالفساد، سواء أكانت الإجارة في نفس المبيع، أم في غيره، لعدم وجود تعارض بين العقدين. فقد روى ابن القاسم قول مالك (رحمة الله) " إن البيع والإجارة جائز في المبيع وغيره. إلا أنه يشترط إذا كانت الإجارة في المبيع أن يكون مما يعرف وجه خروجه . . . " (3). والمقصود من العبارة الأخيرة بيان مستوى المبيع جودة ورداءة، ووضحوا للسابق بالأمثلة الآتية:

" كشرائه ثوباً بدراهم معلومة، على أن يخيطه البائع، أو جلداً على أن يخرزه، أو في غيره كشرائه ثوباً بدراهم معلومة على أن ينسج له آخر . . . " (4)

---

(1) الكاساني: بدائع الصنائع، ج 4، ص 207.

(2) الكاساني، بدائع الصنائع، ج 4، ص 208.

(3) المواق، محمد بن يوسف، التاج والإكليل، ج 5، ص 396.

(4) الدردير، أحمد، الشرح الكبير على مختصر خليل، (بيروت: دار الفكر) ج4، ص 5.

ويذكر العلامة الحطاب تعليقا على كلام الشيخ خليل صاحب المختصر في هذا الصدد قوله :

" علم من هذا أن البيع والإجارة يجوز اجتماعهما، ولو كان البائع لا يتولى العمل المستأجر عليه بنفسه والله أعلم، وهذه التفريعات كلها إنما هي على المشهور من جواز اجتماعهما . . . " (1)

وذكروا شروطاً فيما إذا توارد العقدان على المبيع هي : شروط المستأجر في العمل المطلوب منه أولاً، تحديد أجل الإجارة ثانياً، بيان مستواه من الجودة أو الرداءة ثالثاً. وأما إن كانت الإجارة من غير نفس المبيع فليس من الضروري توافر تلك الشروط (2)

وكما سبق فإن المالكية يفرقون بين الإجارة والكراء تفرقة اصطلاحية خاصة بهم، فقد نصوا في هذا الموضوع أن " البيع والكراء كالبيع والإجارة يجوز اجتماعهما في عقد واحد " (3).

ويذهب المالكية إلى عدم جواز أن يجتمع مع عقد الإجارة جعالة أو سلف، ولو حدث هذا تصبح الإجارة فاسدة، أما العلة بالنسبة للجعالة فـ " لأن الإجارة لا تنعقد إلا في معلوم، والجعل يجوز فيه المجهول، فهما مختلفا الأحكام متى جمعا فسدا " (4). وورد النص بالنسبة للإجارة مع السلف بأنه " لا يجوز اجتماع الإجارة مع السلف، قال في المدونة : وإن دفعت إلى حائك غزلاً ينسج ثوباً بعشرة على أن يسلفك فيه رطلاً من غزل لم يجز، لأنه سلف وإجارة، قال أبو الحسن الصغير: قال ابن يونس: الإجارة بيع من البيوع يحرم فيها ما يحرم من البيع، وقد ورد النهي عن بيع وسلف " (5).

---

(1) مواهب الجليل لشرح مختصر أبي الضياء سيدي خليل، ج 5. ص 397.
(2) انظر: الدسوقي، محمد عرفه، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج 4، ص 5.
(3) الحطاب. مواهب الجليل، ص 5. ص 397.
(4) المواق، محمد بن يوسف، التاج والإكليل، ج 5، ص 396.
(5) الحطاب، مواهب الجليل، ج 5، ص 3396.

ومذهب الشافعية: جواز بيع العين المستأجرة والتصرف فيها ما سلمت المنفعة للمستأجر حسب العقد. " ويصح بيع العين المستأجرة حال الإجارة للمكتري قطعاً، لانتفاء الحائل . . . ، ولا تنفسخ الإجارة في الأصح لورودها على المنفعة، والملك على الرقابة بلا منافاة . . . ، فلو باعها لغيره أو وقفها، أو وهبها، أو أوصى بها، وقد قدرت الإجارة بزمن جاز في الأظهر، وإن لم يأذن المكتري، لما مر من اختلاف الموردين، ويد المستأجر لا تعد حائلة في الرقبة، لأن يده عليها يد أمانة، ومن ثم لم يمنع المشتري من تسلمها لحظة لطيفة ليستقر في ملكه، ثم يرجع للمستأجر، ويغتفر ذلك القدر اليسير للضرورة، ولا تنفسخ الإجارة قطعاً " (1).

ويوافق الحنابلة الشافعية في هذا جملة وتفصيلاً وجاء التصريح به في عباراتهم: " ويصح بيع عين مؤجرة نصاً، سواء كانت الإجارة مدة لا تلي العقد ثم بيعت قبلها، أو أثناء المدة، لأن الإجارة عقد على المنافع فلا تمنع البيع . . .، ولا يفتقر إلى إجارة المستأجر، لأن المعقود عليه في الإجارة غير المعقود عليه في البيع، ولمشتر لم يعلم أن المبيع مؤجر فسخ، أو إمضاء للبيع مجاناً . . . ولا تنفسخ الإجارة ببيع، ولا هبة لعين مؤجرة ولو كان البيع، أو الهبة لمستأجر، لأنه ملك المنفعة بعقد الإجارة، ثم ملك العين بعقد البيع، أو الهبة، فلم يتنافيا، كما لو ملك الثمرة بعقد، ثم ملك العين بعقد آخر، ولا تبطل الإجارة بوقف عين مؤجرة، ولا بانتقال الملك فيها بإرث، أو وصية، أو نكاح، أو خلع، أو طلاق ونحوه كجعالة، لورودها على ما يملكه المؤجر من العين المسلوبة النفع زمن الإجارة . . . " (2).

الإجارة بعقود مترادفة (المعقود المستمرة):

أطلق هذا المصطلح على العقود الطويلة التي لها صفة الاستمرارية بصورة تلقائية، كإيجار المنازل كل سنة بكذا، أو كل شهر بكذا، فعقد الإيجار محكوم بمدة معينة وأجر ثابت، حتى إذا ما انتهت المدة المحددة بسنة، أو شهر تجدد

---

(1) الرملي، نهاية المحتاج، ج 5، ص 328.

(2) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 375.

العقد تلقائياً بشكل مرادف أي مماثل لما تم في الفترة السابقة، وهكذا يستمر العقد بحاله كما انتهت المدة السابقة ليبدأ العقد الفترة الآتية بنفس الأجر، والشروط، وقد جاء تفسير هذا المصطلح نصاً في العبارة التالية : " يعقد ناظر الوقف عقوداً مترادفة، كل عقد سنة بكذا " (1)

ومن المعلوم أن من شروط صحة عقد الإجارة الوارد على الأعيان أن تكون المدة معلومة البدء والانتهاء، لا حدود لأدناها، ولا أقصاها قصرت كيوم، وأسبوع، أو طالت كشهر، أو سنة، أو سنين، ولا يضر هذا إذا تحقق هذا الشرط، واستثنى الفقهاء من هذا الشرط الأعيان الموقوفة كالعقار والأراضي إذا شرط الواقف " ألا يزداد في عقد الإجارة على مدة قدَّرها فيتبع شرطه، وتقدر الضرورة فيجوز بقدرها " (2) واستثنى فقهاء الحنفية الوقف كلية من هذا الإطلاق في هذا الشرط، وشرطوا لصحة تأجير الوقف ألا تطول مدة التأجير بأكثر من سنة في الدور، وثلاث سنوات في الأراضي، وذلك خشية ادعاء ملكية الوقف من قبل المستأجر إذا طالت مدة العقد.

وقد ورد في شرح العبارة: " فيصح العقد (عقد الإجارة) على مدة معلومة أي مدة كانت، لأن المدة إذا كانت معلومة كان قدر المنفعة فيها معلوما، إذا كانت المنفعة لا تتفاوت وقوله : (أي مدة كانت) إشارة إلى " أنه يجوز طالت المدة، أو قصرت، لكونها معلومة، ولتحقق الحاجة إليها، إلا أن في الأوقاف لا تجوز الإجارة الطويلة، كي لا يدعى المستأجر ملكها، وهي ما زاد عن ثلاث سنين وهو المختار " (3)

غير أن الحنفية – وقد حظروا إجارة الوقف لأكثر من سنة في الدور، وثلاث سنين في الأرض، وجرت الفتوى لديهم بإبطال إجارة الوقف مدة طويلة استثنوا من هذا إذا كانت المصلحة تقتضي تأجيره لمدة أطول من ذلك التحديد، فإن لناظر الوقف

---

(1) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج 3، ص 397.

(2) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج 4، ص 277، وانظر: البرلسي، شهاب الدين أحمد، حاشية على شرح المحلي على منهاج الطالبين، (بيروت : دار الفكر) 3، ص 71.

(3) المرغيناني، الهداية شرح المبتدي، ج 3، ص 231.

أن يعقد عقوداً (مترادفة) فيكون العقد الأول لازماً، لأنه ناجز، والثاني لا، لأنه مضاف " (1)

ولكن يجب على القيم (الناظر) في البداية أن " يراعي شرط الواقف في إجارته. . .، فلو أهمل الواقف مدتها قيل تطلق الزيادة للقيم، وقيل تقيد بسنة مطلقاً وبها أي بالسنة يفتى في الدار، وبثلاث سنين في الأرض، إلا إذا كانت المصلحة بخلاف ذلك، وهذا مما يختلف زماناً، وموضعاً، وفي البزازية : لو احتيج لذلك يعقد عقوداً، فيكون العقد الأول لازماً، لأنه ناجز، والثاني لا، لأنه مضاف " (2)

وعلق العلامة ابن عابدين على هذا مبيناً بعض أوجه الحاجة والمصلحة قائلاً :

" فإذا اضطر إلى ذلك لحاجة عمارة الوقف بتعجيل أجرة سنين مستقبلة يزول المحذور الموهوم عند وجود الضرر المتحقق، فالظاهر تخصيص بطلان هذه الإجارة بما عدا هذه الصورة، وهو جعلها حيلة لتطويل المدة . . . " (3) .

---

(1) الحصكفي، محمد علاء الدين، شرح الدر المختار، (مصر: مطبعة صبيح وأولاده)، ج 2، ص 12.

(2) الحصكفي، محمد علاء الدين، شرح الدر المختار، ج 2، ص 12.

(3) رد المحتار على الدر المختار، ج3، ص 398.

الفصل الرابع

أحكام الطوارئ في عقد الإجارة

الصيانة – الضمان – الفسخ

أحكام الطوارئ في عقد الإجارة

الصيانة – الضمان – الفسخ

تقديم :

يطرأ أحياناً على الاستمرار في عقد الإجارة أحداث لم تكن في حسبان المتعاقدين، ويكون لها آثار شرعية مختلفة حسب علاقتها بأركان الإجارة إيجاباً، أو سلباً، فمنها ما يوجب الضمان على المتسبب، ومنها ما يعقب الفساد والبطلان، ومنها ما يوجب فسخ العقد ومنها ما لا يكون له أي أثر على العقد وبعض من هذه الأحكام – إن لم يكن الكثير منها، وبخاصة فيما يتصل بأمور الصيانة – يعتمد في توضيحها على العرف، وما جرى به العمل بين الناس، ولهذا ناسب أن يبدأ هذا الفصل بأثر العرف في عقد الإجارة.

أثر العرف في عقد الإجارة:

" الرجوع إلى العرف أحد القواعد الخمس التي يبنى عليها الفقه " (1) وعد منها الفقهاء قاعدة : (العادة محكمة)، فالعادة : " هي الأمر الذي يتقرر بالنفوس، ويكون مقبولاً عند ذوي الطباع السليمة بتكراره المرة بعد المرة . . . ، والعرف بمعنى العادة . . . ، ومعنى محكمة أي هي المرجع عند النزاع، لأنها دليل يبني عليه الحكم . . . " (2).

" والعرف والعادة إنما تجعل حكماً لإثبات حكم شرعي إذا لم يرد نص في ذلك الحكم المراد إثباته، فإذا ورد النص، عمل بموجبه، ولا يجوز ترك النص والعمل بالعادة . . . " (3).

---

(1) ابن حجر، أحمد بن علي العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح الإمام البخاري، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه محمد فؤاد عبد الباقي، وأشرف عليه محب الدين الخطيب، (مصر: المطبعة السلفية ومكتبتها) ، ج4، ص 406.

(2) و (3) حيدر، على درر الأحكام شرح مجلة الأحكام، ج1 ، ص 40.

وقد أفرد الإمام البخاري في صحيحة باباً عن العرف، ووضح فيه صراحة أهميته بالنسبة للعقود، وخص الإجارة بالذكر بين جملة ما ذكره فيه فقال :

" باب من أجرى أمر الأمصار على ما يتعارفون بينهم في البيوع، والإجارة، والمكيال، والوزن، وسننهم على نياتهم، ومذاهبهم المشهورة، وقال شريح للغزَّالين : سننكم بينكم " (1) ، ثم ذكر الأحاديث الدالة على هذا الاستنباط الفقهي.

ولذا فإنه يجري "اعتماد العرف في الأمور التي لا تحديد فيها من قبل الشرع"(2).

ويرجع إليه في مسائل لا تعد كثرة (3)، وعقد الإجارة من أهم الموضوعات الفقهية العديدة التي للعرف مدخل كبير في أحكامها، سواء في ذلك بالنسبة للمؤجر مالك العين، ومسؤولياته، وما يجب عليه، أو المستأجر، وتعامله مع العين، وكيفية انتفاعه بها، وما يفرضه العرف متوافراً في العين المؤجرة، والعلاقة التي تجمع بين كل أطراف العقد، أو بالنسبة لعقود العمل في ذوي الحرف، والمهارات.

فالعرف العام يقرر المطلوب توافره من شركة الطيران المالكة، وما يجب أن تقدمه لدى تأجيرها طائرات لشركات أخرى من فريق القيادة، والضيافة، والصيانة، والتغذية، والعرف العام هو الذي يقرر ما يجب أن تقدمه شركات السيارات للتأجير على الأفراد، " ويجب على مؤجر مع الإطلاق كل ما جرت به عادة أو عرف " (4) " والمرجع في الأجور إلى العرف، كذلك في البيع " (5) وفي وقت دفعها للصناع والمأجورين إن لم يكن شرط، وأرادوا استلامها مقدماً يحتكم فيها إلى العرف والعادة. قال مالك رحمه الله تعالى : " إذا أراد الصناع والأجراء تقديم الأجر قبل الفراغ، وامتنع رب العمل حملوا على المتعارف بين الناس، فإن لم تكن لهم

---

(1) ابن حجر، أحمد بن علي، فتح الباري، ج 4، ص 405.

(2) ابن حجر، أحمد بن علي، فتح الباري، ج 4، ص 405.

(3) انظر: السيوطي، جلال الدين، الأشباه والنظائر في الفروع (مصر: المكتبة التجارية الكبرى)، ص 80 لمعرفة الفروع الفقهية التي تدخل تحت هذه القاعدة.

(4) البهوتي، شرح منتهى الارادات، ج 2، ص 369.

(5) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، نظرية العقد، تحقيق محمد حامد الفقهي، (مصر : مطبعة السنة المحمدية، عام 1368هـ /1949م)، ص 164.

سنة لم يقض لهم إلا بعد فراغ أعمالهم . . . " (1) .

بل " العادة عند مالك كالشرط تقيد المطلق، وتخصص العام . . . " (2) فمن جملة النصوص الفقهية يتضح جلياً أهمية العرف والرجوع إليه في عقد الإجارة، وهو يتغير بتغير الزمان، والمجتمعات، والصناعات، والأعمال، فلكل أرباب مهنة أعرافهم السائدة بينهم، يرجع إليها ما لم تعارض نصاً شرعياً، أو مقصداً من مقاصد الشريعة.

مسؤولية الصيانة في عقد الإجارة :

الصيانة تعني في العرف العام : عمل كل ما من شأنه أن يضمن استمرار الأداء السليم للعين المؤجرة، واستيفاء كامل منفعتها المطلوبة للمستأجر خلال الفترة المتفق عليها بين المتعاقدين.

وعقد الإجارة في جميع أنواعه وأشكاله ينقل منفعة العين فقط لفترة العقد إلى المستأجر، أما ملكيتها لصاحبها المؤجر فإنها باقية بحالها، ثابتة لمالكها، واستجلاب منفعتها المعقود عليها منذ بداية العقد حتى نهايته لا يتحقق إلا بسلامة أدائها، وإصلاح ما عطل من آلاتها، وأدواتها، ذلك أن محور عقد الإجارة هو انتفاع المستأجر بالعين المستأجرة، لتحقق له الغرض الذي من أجله أبرم العقد، فمن ثم اشترطوا في العين المؤجرة شروطاً زائدة على ما شرطوه في عقد البيع، منها:

1- استيفاء المنفعة من العين دون استهلاك الأجزاء، لأن استهلاك الأجزاء يفوت المنفعة على المستأجر في باقي مدة الإجارة.
2- ألا تكون مما يسرع إليها الفساد، والتلف.
3- ألا تكون في جزء مشاع مشترك بين المؤجر وشريك آخر، لأنه لا يقدر على

---

(1) المواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، ج 5، ص 393.

(2) الونشريسي، أبو العباس أحمد، إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك، تحقيق أحمد أبو طاهر الخطابي، (الرباط : اللجنة المشتركة لنشر التراث الإسلامي، 1400هـ /1980م)، ص 395.

تسليمها إلا بتسليم نصيب شريكه، ولا ولاية للمؤجر على مال شريكه (1).

كل هذا من أجل تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين، وخلوصه له، ومنعاً لما يحول بينه وبين تحقيق هذا الغرض منها. وممارسة المستأجر لما أوجبه له العقد من حقوق لا يؤثر على ملكية صاحبها بحال من الأحوال، ولا يغير هذا من مسؤولياته نحوها من حقوق والتزامات بما يمكن المستأجر من خالص منفعتها.

بهذا التحديد لموقع كل من المؤجر والمستأجر في هذا العقد تتحدد مسؤوليات كل منهما في الفقه الإسلامي نحو العين المؤجرة وذلك على الوجه التالي :

أولاً – العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر يجب أن يحافظ عليها.

وهو أمين " لا ضمان عليه في هلاكه (أي هلاك المؤجَّر) بيده (إذا استعملها الاستعمال السوي المعتاد) ، وهو مصدق إلا أن يتبين كذبه " (2) ، فلا يضمن ما تلف أثناء استيفائه المنفعة إلا ما كان بتعد منه، أو تقصير، أو مخالفة لشرط يجوز لمالك العين أن يشرطه عليه (3).

ثانياً – العين المؤجرة – سلامة وصيانة طيلة مدة العقد- مسؤولية مالكها.

وهذا ما تصرح به عبارات الفقهاء، غير أنهم يختلفون في درجة هذه المسؤولية وقدرها من طرف المالك (المؤجر).

فالحنفية والمالكية يرون أن صيانة العين المؤجرة، وتأمين سلامتها هي مسؤولياته، ولكن لا يطالب بها جبراً بل اختياراً، ويضمنون للمستأجر مقابل هذا حق الفسخ.

أما الشافعية والحنابلة فإن المالك عندهم مطالب بسلامة العين وصلاحها جبراً، كما يثبت للمستأجر في حالة تراخي المالك عن إصلاح العين وسلامتها فسخ العقد.

---

(1) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج 2، ص 357، الزرقاني على مختصر سيدي خليل، ج 7، ص 32.

(2) الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل، ج 5، ص 427.

(3) انظر: المواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، ج 5، ص 427.

وفي النصوص التالية يتبين التفاوت في تحديد مسؤولية المؤجر في صيانة العين.

الحنفية: يصرحون بأن على المؤجر (عمارة الدار) المستأجرة، (وتطيينها، وإصلاح الميزاب، وما كان البناء على رب الدار)، كذا كل ما يخل بالسكنى، (فإن أبى صاحبها) أن يفعل (كان للمستأجر أن يخرج منها، إلا أن يكون) المستأجر (أستأجرها وهي كذلك وقد رآها)، لرضاه بالعين. (وإصلاح بئر الماء، والبالوعة، والمخرج على صاحب الدار)، لكن (بلا جبر عليه)، لأنه لا يجبر على إصلاح ملكه، (فإن فعله المستأجر فهو متبرع)، وله أن يخرج إن أبى ربها " (1).

ويتفق المالكية في هذا الاتجاه مع الحنفية: فـ " تحصيل مذهب المدونة في ذلك أنه إذا انهدم شيء من الدار قليلاً كان، أو كثيراً لم يجبر ربها على إصلاحه مطلقاً، كما قال في التوضيح، ثم ينظر فيه، فإن خرج ثم عمرها ربها لم يلزمه الرجوع إليها، وإن عمرها وهو فيها لزمه بقية الكراء، وإن سكن الدار مهدومة لزمه جميع الكراء، وإن كان لا ضرر على المكتري في السكن فالكراء له لازم، وينظر إلى المتهدم، فإن نقص من قيمة الكراء حط ذلك النقص إذا قام به المكتري ولم يصلحه رب الدار، فإن سكت وسكن فلا شيء عليه، وإن لم ينقص من قيمة الكراء شيئاً فلا كراء له . " (2)

على أن الشافعية والحنابلة لم يذهبوا إلى بعض ما ذهب إليه الحنفية والمالكية، فالصيانة وعمارة العقار، وبعبارة أخرى صيانة العين المؤجرة أياً كانت مسؤولية صاحبها، وأحد واجباته المنوطة به بموجب العقد، وعدم قيامه بها يثبت حقوقاً شرعية للمستأجر، وهذا ما يتضح من العبارة التالية:

" وعمارتها على المؤجر، الشاملة لنحو تطيين سطح، وإعادة رخام قلعة هو، أو غيره، كما هو ظاهر، ولا نظر لكون الفائت به مجرد الزينة، لأنها غرض مقصود،

---

(1) الحصكفي، محمد علاء الدين، شرح الدر المختار، ج 2، ص 300.

(2) الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل، ج5، ص 444.

ومن ثم امتنع على المؤجر قلعه ابتداءً، ودواماً، وإن احتاجت لآلات جديدة. فإن بادر وأصلحها . . . فذاك، وإلا بأن لم يبادر فللمكتري قهراً على المؤجر الخيار إن نقصت المنفعة بين الفسخ والإبقاء، لتضرره . . . ، ويلزم المؤجر أيضاً انتزاع العين ممن غصبها حيث قدر على تسليمها ابتداءً، أو دواماً إن أراد دوام الإجارة، وإلا فللمكتري الخيار . . . " (1)

ويؤكد الحنابلة هذا الاتجاه بأسلوب آخر يرسخ مبدأ مسؤولية المؤجر عن صيانة العين المؤجرة التي لا يمكنه التخلي عنها بحال، ولو شرطها على المستأجر في صلب العقد. ففي عرض ما لا يصح من الشروط في عقد الإجارة ورد التصريح بأن اشتراط المؤجر عمارة العين المؤجرة على المستأجر لا يصح بحال، ولو شرط المؤجر ضمان العين المؤجرة على المستأجر فالشرط فاسد (2)

وهكذا يتقرر مما سبق أن أعمال الصيانة يقوم بها مالك العين، وأن التهاون فيها يثبت للمستأجر حق الفسخ في جميع المذاهب وأكد الحنابلة هذا بأن اشتراطها على المستأجر غير صحيح، وليس له أثر شرعي، بل هو شرط باطل ولا يثبت لمالك العين حقاً عند المستأجر.

تأمين العين المؤجرة:

قد يرغب طرفا العقد في الإجارة في التأمين على العين المستأجرة تأميناً تعاونياً شرعياً ليصبح لديهما اطمئنان من استيفاء المستأجر المنفعة من العين المؤجرة في الوقت المعين، والفترة المحددة، فمن منهما المسؤول عن هذا، والمطالب بالدفع له، خصوصاً إذا أصبح هذا الأمر لازماً في مجال التجارات؟

والجواب أنه لم يصبح خافياً – مما تقرر في الموضوع السابق من بيان لمسؤوليات المؤجر في موضوع (مسؤولية الصيانة في عقد الإجارة) – أن سلامة أداء العين طيلة فترة العقد هي مسؤولية مالكها، وأن مسؤوليته المباشرة عن صيانتها

---

(1) الرملي، نهاية المحتاج، ج 5، ص 298، 299.

(2) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 370، 383.

تمثل نوعاً من التأمين لها، لحفظ حقوق المستأجر، وضمان انتفاعه بها وهي عنوان مسؤوليته في التأمين عليها.

ولا أدل على هذا من أن ألزم الفقهاء صاحب العين المؤجرة " انتزاع العين ممن غصبها حيث قدر على تسليمها ابتداء، أو دواماً، إن أراد دوام الإجارة " (1).

موجبات الضمان:

من الأمور المتوقعة أثناء تنفيذ عقد الإجارة حدوث تلف للمأجور في عقد الإجارة، والسؤال هو:

من المسؤول عن ضمان ذلك ؟

والجواب تفصيلاً هو : أن تعدد أنواع الإجارة واختلافها يؤدي بلا شك إلى اختلاف المسؤولية بالنسبة لكل طرف في العقد حسب موقعه منه، ووصفه الشرعي فيه. والقاعدة الفقهية المقررة في عقد الإجارة الوارد على الأعيان. أن العين المؤجرة هي مسؤولية صاحبها " فإن شرط على المستأجر ضمان مؤجَّره فسد الشرط لمنافاته مقتضى العقد " (2).

أما الضمان فيحكم به شرعاً بشكل عام على أحد وجهين :

أولاً – بالتعدي، أو التقصير .

ثانياً – لحكمة المصلحة وحفظ الأموال .

ويتحقق التعدي مثلاً في تجاوز المستأجر القدر المحدد في الإجارة بالزيادة في الاستعمال عن المدة المحددة في عقد الإجارة، كما لو أقام بالسكن المستأجر مدة أكثر من المتفق عليها، أو استعمل وسائط النقل لمسافة أبعد من المحدد في العقد فإنه إذا تلفت العين في أثناء الاستعمال الزائد عن المقرر لها يعد بفعله هذا متعدياً يوجب ضمانه لما تلف أثناء هذا التجاوز (3).

---

(1) انظر: ص 72 من هذا البحث.

(2) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 383.

(3) انظر: ابن رشد، بداية المجتهد، ج2، ص 299.

وكذلك في استعمال العين المؤجرة استعمالاً أشد استهلاكاً وضرراً مما تم الاتفاق عليه في العقد، والأجير الخاص الذي تم العقد معه على تسليم نفسه للمستأجر مدة معينة للعمل عنده لا يضمن ما تلف بيده، لأن المطلوب منه هو الوفاء بإتمام المدة أساساً، فالعمل غير مضمون عليه، إلا أن يثبت تعمده للتلف، أو تفريطه في الحفظ، فيضمن كسائر الأمناء (1).

أما الضمان لحكمة المصلحة وحفظ الأموال فإنه يتحقق في تضمين الصناع، وكل (أجير مشترك)، ذلك أن العقد مع الأجير المشترك تم أصالة على عمل معين هو المقصود أساساً من العقد، ودون أن يكون للمؤجر له سلطان عليه، أو تدخل في عمله حتى يكون طرفاً أو سبباً فيما يحدث من تلف، كما أن تكليفهم بالضمان خاصة يدفعهم إلى إعطاء مزيد من العناية لأعمال الناس. وقد روى الإمام الشافعي في مسنده عن الإمام علي (كرم الله وجهه) أنه كان يضمن الأجراء، ويقول : " لا يصلح الناس إلا هذا "، ولأن عمل الأجير المشترك مضمون عليه، فما تولد منه يجب أن يكون مضموناً عليه . . . ، ودليل ضمان عمله أنه لا يستحق الأجر إلا بالفعل، وأن الثوب (لو كان المؤجر عليه خياطة ثوب) لو تلف في حرزه بعد عمله لا أجر له عليه، بخلاف الخاص، وسواء حضره رب المال، أو لا، لأن وجوب الضمان عليه، لجناية يده كالعدوان(2).

موجبات الفسخ:

قد تطرأ على عقد الإجارة قبل بدء تنفيذه، أو أثنائه أمور تعوق البدء فيه، أو الاستمرار في تمامه، إما بسبب في العين المعقود عليها، أو في المستأجر، أو المؤجر. .، والسؤال الوارد لمثل هذه الحالات هو:

هل توجب هذه الأمور الطارئة فسخ العقد ؟

---

(1) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 376.

(2) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 378.

والجواب على هذا مفصلاً كالتالي:

سبق التوضيح في فصل (موجبات العقد) أن مما يترتب على (لزومية عقد الإجارة) جواز فسخها في حالة واحدة فقط ذلك عند تعذر الحصول على المنفعة بسبب في المعقود عليه (1). فمن ثم قرر جمهور الفقهاء فيما يتصل بفسخ الإجارة وعدمها الضابط الفقهي التالي: " لا ينفسخ عقد الإجارة إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب بها، أو ذهاب محل استيفاء المنفعة " (2)، وأنه لا يجوز فسخها للعذر الطارئ على المستأجر، وكذلك بالنسبة للمؤجر، واستدلوا لموقفهم هذا بأن الإجارة " عقد لا يجوز فسخه مع استيفاء المنفعة المعقود عليها لغير عذر، فلم يجز لعذر في غير المعقود عليه كالبيع، ولأنه لو جاز فسخه لعذر المكتري (المستأجر) لجاز لعذر المكري (المؤجر) تسوية بين المتعاقدين، ودفعاً للضرر عن كل واحد من العاقدين، ولم يجز ثَمَّ، فلا يجوز ههنا . . . " (3).

ومما نص فيه على جواز الفسخ في المعقود عليه " إن ظهر بمؤجرة عيب بأن كان حين العقد، ولم يعلم به المستأجر، كما لو وجد الدابة جموحاً، أو عضوضاً، أو عرجاء بحيث تتأخر عن القافلة ونحوه كعمى، أو حدث بمؤجر عيب كجنون أجير، أو مرضه، ونحوه، وهو: أي العيب ما يظهر به تفاوت الأجر بأن تكون الأجرة معه دونها مع عدمه، فللمستأجر الفسخ، لأنه عيب في المعقود عليه، أشبه العيب في بيوع الأعيان، والمنافع لا يحصل قبضها إلا شيئاً فشيئاً، فإذا حدث العيب فقد وجد قبل قبض الباقي من المعقود عليه، فأثبت الفسخ فيما بقي منها إن لم يزل العيب بلا ضرر يلحقه، أي المستأجر . . .، وللمستأجر أيضاً الإمضاء مجاناً بلا أرش لعيب قديم، أو حديث لرضاه بالنقص . . . " (4)

---

(1) انظر: ص 33 من هذا البحث.

(2) ابن رشد، محمد بن أحمد بن محمد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، (مصر: مطبعة الاستقامة عام 1371هـ / 1952م) ج 2، ص 227.

(3) ابن قدامة، المغني، ج6، ص 20.

(4) انظر: البهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 375.

وخالفهم الحنفية في هذه المسألة وقالوا بجواز فسخها لعذر في غير المعقود عليه، كما لو كان العذر بالمستأجر نفسه كمرض يمنعه من الاستفادة منه. وورد النص على هذا صراحة في قولهم:

" وتفسخ الإجارة بالأعذار "، واستدلوا لرأيهم بـ : " أن المنافع غير مقبوضة، وهي المعقود عليها، فصار العذر في الإجارة كالعيب قبل القبض في البيع فتنفسخ به، إذ المعني بجمعهما. وهو عجز العاقد عن المضي في موجبه إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق به، وهذا هو معنى العذر عندنا، وهو كمن استأجر حداداً ليقلع ضرسه لوجه به فسكن الوجع، أو استأجر طباخاً ليطبخ له طعام الوليمة فاختلعت منه (من يريد الزواج منها) تفسخ الإجارة، لأن في المضي عليه إلزام ضرر زائد لم يستحقه بالعقد، وكذا من استأجر دكاناً في السوق ليتجر فيه فذهب ماله . . . " (1).

واستتبع هذا مسألة أخرى، وهي :

هل ينفسخ عقد الإجارة بموت أحد المتعاقدين ؟ ويتخرج الجواب في ضوء الضابط الفقهي السابق بعدم جواز الفسخ عند الجمهور، وجوازه عند الأحناف، وهو ما حكاه ابن رشد بقوله:

" . . . قال مالك والشافعي وأحمد، وإسحق وأبو ثور: لا ينفسخ، ويورث عقد الكراء، وقال أبو حنيفة والثوري والليث : ينفسخ" (2).

وقد يطرأ أثناء عقد الإجارة انتقال ملكيتها من مالكها الأصلي المؤجر إلى آخر بسبب من الأسباب فلا يؤثر هذا على صحة العقد، ويظل لازماً حتى نهاية مدته فـ "لا تنفسخ ببيع، ولا هبة لعين مؤجرة، ولو كان البيع، أو الهبة لمستأجر، لأنه مالك المنفعة بعقد الإجارة، ثم ملك العين بعقد البيع، أو الهبة فلم يتنافيا، ولا بانتقال الملك فيها بإرث، أو وصية، أو نكاح، أو خلع، أو طلاق، أو صلح، ونحوه كجعالة لورودها على ما يملكه من العين المسلوبة النفع زمن الإجارة . . . . " (3) .

---

(1) قاضي زاده، شمس الدين أحمد، نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار، الطبعة الأولى، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، عام 1389هـ/1970م) ج9،ص 147.

(2) بداية المجتهد، ج 2، ص 288.

(3) انظر: البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ج2، ص 376.

وبتمام هذا الفصل الرابع من بحث (عقد الإجارة دراسة فقهية مقارنة) يأتي البحث إلى نهايته في إطار المساحة المحددة له من قبل المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب الموقر التابع للبنك الإسلامي للتنمية، وقد أتى البحث على الموضوعات الكلية، والرئيسة فيما يتصل بعقد الإجارة، معترفاً بأنه لم يدرس الدراسة الشاملة لكافة الجزئيات المنشورة في المدونات الفقهية. وأن من أهم الموضوعات التي لم تتضمنها الدراسة القواعد الكلية التي تحكم موضوعات الإجارة، ومباحثها، وهي جديرة بدراسة خاصة ربما بلغت حجم هذا البحث، فهي أجمع لمسائله ومباحثه، وبعض صور مستحدثة من عقود الإجارة جرى بها التعامل من قبل البنوك الإسلامية كـ " الإيجار المنتهي بالملك " ، و " التمويل التأجيري " ، و " التمويل التشغيلي "، وغير ذلك. وعذري في هذا – التأكيد من قبل المسؤولين بالمعهد على الالتزام قدر المستطاع بالمساحة المحددة للكتابة، تمشياً مع الأهداف من الاستكتاب لأمثال هذه البحوث الفقهية ذات العلاقة بالاقتصاد الإسلامي.

والله من وراء القصد، وصلى الله وبارك على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان

أستاذ الفقه المقارن وأصوله

بقسم الدراسات العليا الشرعية

جامعة أم القرى

مصادر البحث

ـــ الأسيوطي، شمس الدين محمد بن أحمد. جواهر العقود وعين القضاة الشهود. الطبعة الأولى. مكة المكرمة: طبع على نفقة محمد سرور الصبان. عام 1955/1374م.

ـــ البابرتي. شرح العناية على الهداية، بهامش فتح القدير. الطبعة الأولى، مصر، مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي. عام 1389هـ/1970م.

ـــ البخاري. أبو عبد الله محمد بن إسماعيل. صحيح الإمام البخاري مع شرحه فتح الباري. رقم كتبه، وأبوابه محمد فؤاد عبد الباقي. وأخرجه محب الدين الخطيب. مصر: المطبعة السلفية ومكتبتها عام 1380هـ.

ـــ البرلسي، شهاب الدين أحمد. حاشية على شرح المحلي على منهاج الطالبين. بيروت: دار الفكر.

ـــ البلقيني، سراج الدين عمر. الفتح الموهب في الحكم بالصحة والحكم بالموجب. تحقيق ودراسة حمزة بن حسين الفعر. مجلة البحوث الفقهية المعاصرة. الرياض. العدد الثالث عشر. السنة الرابعة. شوال – ذي الحجة عام 1412هـ.

ـــ البهوتي، منصور بن يونس. كشاف القناع عن متن الإقناع. راجعه وعلق عليه هلال مصيلح مصطفى هلال. الرياض: مكتبة النصر الحديثة.

ـــ شرح منتهي الإرادات: المدينة المنورة: المكتبة السلفية.

ـ التنوخي، سحنون بن سعيد. المدونة الكبرى. بيروت: دار الفكر . عام 1398هـ/1978م.

ـــ ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم. مجموع فتاوي. الرباط: مكتبة المعارف.

ـــ نظرية العقد. تحقيق محمد حامد الفقي. مصر: مطبعة السنة المحمدية. عام 1368هـ/1949م.

ـــ ابن جزي، أبو القاسم محمد بن أحمد. القوانين الفقهية. تونس، ليبيا: الدار العربية للكتاب.

ـــ جلبي، سعدي. حاشية نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار. بهامش نتائج الأفكار. الطبعة الأولى. مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي. عام 1389هـ/1970م.
ـــ ابن حجر، أحمد بن علي العسقلاني. فتح الباري بشرح صحيح الإمام البخاري. رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه محمد فؤاد عبد الباقي. وأشرف على طبعه محب الدين الخطيب. مصر: السلفية ومكتبتها.
ـــ أبو الحسن، علي بن محمد بن خلف. كفاية الطالب الرباني لرسالة أبي زيد القيرواني. مصر: مطبعة الاستقامة عام 1369هـ.
ـــ الحصكفي، محمد علاء الدين. شرح الدر المختار. مصر: مطبعة صبيح وأولاده.
ـــ الحطاب، أبو عبد الله محمد. مواهب الجليل بشرح مختصر أبي الضياء خليل. الطبعة الأولى. مصر: مطبعة السعادة عام 1329هـ.
ـــ حيدر، علي. درر الحكام شرح مجلة الأحكام. تعريب المحامي فهمي الحسيني. بيروت: مكتبة النهضة.
ـــ الخفيف، علي. مختصر أحكام المعاملات الشرعية. الطبعة الرابعة. القاهرة: مطبعة السنة المحمدية. عام 1371هـ/1952م.
ـــ الدردير، سيدي أحمد. الشرح الكبير. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
ـــ الدسوقي، محمد عرفه. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. مصر: در الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
ـــ ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد. المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المدونات، من الأحكام الشرعيات، والتحصيلات المحكمات، لأمهات مسائل المشكلات. الطبعة الأولى. تحقيق سيد أحمد غراب، وعبد الله الأنصاري. بيروت: دار الغرب الإسلامي. عام 1408هـ/1988م.
ـــ ابن رشد، محمد بن أحمد بن محمد. بداية المجتهد ونهاية المقتصد.

مصر: مطبعة الاستقامة عام 1371هـ / 1952م.
ـــ الزرقاني، سيدي عبد الباقي . شرح الزرقاني على مختصر خليل، بيروت: دار الفكر. عام 1398هـ/1978م.
ـــ أبو زهرة، محمد. الملكية ونظرية العقد. مصر: دار الفكر العربي.
ـــ الزيلعي، فخر الدين عثمان. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق. الطبعة الثانية بيروت: دار المعرفة.
ـــ السنهوري، عبد الرزاق. عقد الإيجار. مصر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
ـــ السيوطي، جلال الدين. الأشباه والنظائر في الفروع. مصر: المكتبة التجارية الكبرى.
ـــ الشافعي، محمد بن إدريس. الأم. الطبعة الأولى. أشرف على تصحيحه محمد زهري النجار. مصر: مكتبة الكليات الأزهرية. عام 1381هـ/1961م.
ـــ الشوكاني، محمد بن علي. نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار. بيروت: دار الكتب العلمية.
ـــ عامر، محمد محمد ملخص الأحكام الشرعية على المعتمد من مذهب المالكية. الطبعة الثانية. بنغازي: المطبعة الأهلية. عام 1392هـ/1972م.
ـــ ابن عبد البر، أبو عمر يوسف. كتاب الكافي في فقه أهل المدينة، الطبعة الثانية. تحقيق محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني. الرياض. مكتبة الرياض الحديثة. عام 1400هـ/1980م.
ـــ ابن العربي، أبو بكر. أحكام القرآن. الطبعة الأولى. مصر: دار إحياء الكتب العربية. عام 1376هـ/1957م.
ـــ العيني، أبو محمد محمود. البناية في شرح الهداية. الطبعة الأولى. بيروت: دار الفكر عام 1401هـ1981م.
ـــ ابن فارس، أبو الحسين أحمد. معجم مقاييس اللغة. تحقيق عبد السلام محمد هارون. مصر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع. 1399هـ / 1979م.

ـــ ابن فرحون، إبراهيم بن علي. الديباج المذهب في معرفة أعيان المذهب. تحقيق محمد الأحمدي أبو النور. مصر: دار التراث.
ـــ القاري، أحمد بن عبد الله. مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الشيباني. الطبعة الأولى. تحقيق عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، ومحمد بن إبراهيم علي. جدة: تهامة 1401هـ/1981م.
ـــ قاضي زاده، شمس الدين أحمد. نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار. الطبعة الأولى. مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي. عام 1389هـ/1970م.
ـــ ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد. المغني. طبعة جديدة بالأوفست. بعناية جماعة من العلماء. بيروت: دار الكتاب العربي. 1403هـ/1983م.
ـــ قدوري، أبو الحسين أحمد بن محمد. الكتاب. مع شرحه اللباب. بيروت: المكتبة العلمية. عام 1400هـ/1980م.
ـــ القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري. الجامع لأحكام القرآن. الطبعة الثانية. بيروت: دار إحياء التراث العربي. عام 1372هـ.
ـــ قليوبي، شهاب الدين أحمد. حاشية على منهاج الطالبين. مصر: دار الفكر.
ـــ الكاساني، علاء الدين. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. الطبعة الثانية. بيروت: دار الكتاب العربي. عام 1394هـ/1974م.
ـــ ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني. سنن ابن ماجه. الطبعة الأولى. حققه وصنع فهارسه بالكمبيوتر محمد مصطفى الأعظمي. الرياض: شركة الطباعة العربية السعودية. عام 1403هـ/1983م.
ـــ المحلي، جلال الدين محمد. شرح منهاج الطالبين. الطبعة الرابعة. مصر: دار الفكر.
ـــ المرغيناني، أبو الحسن علي. الهداية شرح بداية المبتدى. الطبعة الأخيرة. مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي.

ـــ المواق، أبو عبد الله سيدي محمد. التاج والإكليل بشرح سيدي خليل. بهامش مواهب الجليل. الطبعة الأولى. مصر: مطبعة السعادة. عام 1392هـ.

ـــ ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد. شرح فتح القدير. الطبعة الأولى. مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده. عام 1389هـ/1970م.

ـــ وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية. معجم الفقه الحنبلي. مستخلص من كتاب المغني لابن قدامة. الكويت. المطبعة العصرية. عام 1393هـ/1973م.

ـــ الونشريسي، أبو العباس أحمد. إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك. تحقيق أحمد بو طاهر الخطابي. الرباط: اللجنة المشتركة لنشر التراث الإسلامي. عام 1400هـ/1980م.